令和6年11月第181回定例 農業委員会総会議事録

令和6年11月11日(月)
安土町総合支所防災センター2階会議室

日 程

第1 会議録署名委員の指名

第2 議案上程

議第711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712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713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714号 農用地利用集積等促進事業(案)について

報告第437号 農地法第4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438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6年11月第181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。
立冬が過ぎておりますが、大変暖かく、11月半ばに近いのに
良いお天気です。
- 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たいと思致します。
本日の現在出席委員22名、欠席の届出2名（2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、11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6年11月第181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711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711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

す。地図等についてはモニターをご覧ください。

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6年11月11日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、浅小井町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,391㎡、世帯の経営面積、渡人13.9アール、受人38.1アールで今回の申請面積を合わせますと52アールとなります。渡人につきましては、東京都町田市三輪緑山●丁目●●番地●●、●●●●、外1名、受人につきましては、近江八幡市浅小井町●●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、規模拡大でございます。

番号2、土地の所在地、小田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積589㎡、世帯の経営面積、渡人6.0アール、受人16.4アールで今回の申請面積を合わせますと22.2アールとなります。渡人につきましては、大阪府交野市松塚●●番●●号、●●●●、受人につきましては、近江八幡市小田町●●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、従来より耕作でございます。

番号3、土地の所在地、東横関町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積96㎡、世帯の経営面積、渡人1.0アール、受人0.9アールで今回の申請面積を合わせますと1.8アールとなります。渡人につきましては、野洲市比留田●●番地、●●●●、受人につきましては、近江八幡市東横関町●●番地、●●●●、契約内容は親族間の贈与、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、従来より耕作でございます。

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（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、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 711 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 712 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 713 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712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6年11月11日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、日吉野町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積542㎡、同じく日吉野町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積727㎡、申請人につきましては、近江八幡市日吉野町●●番地、●●●●、申請地は、日吉野町の

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「●●内科」・「●●●●●歯科」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。転用目的は、一般住宅で、現地は昭和5年頃に造成され、住宅敷地として利用されています。今回、住居の建て替えに伴い調査したところ、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、長光寺町●●番、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積213㎡、申請人につきましては、近江八幡市長光寺町●●番地、●●●●●、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」・「武佐診療所」の教育・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。転用目的は、住宅敷地で、現地は明治44年頃に造成され、蔵として利用されています。今回、新屋を建築するにあたり調査をしたところ、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。

続きまして、議第713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。令和6年11月11日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●●。

番号1、土地の所在地、竹町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積78㎡、渡人につきましては、竹町●●番地、●●●●●、受人につきましては、野洲市久野部●●番地●、●●●●●、申請地は、竹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、倉庫で、昭和49年頃に受人の父親が渡人から土地を購入し、倉庫として利用されました。今回、相続により当該地が転用できていないことと所有権移転登記が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、馬淵町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積99㎡、同じく馬淵町●●番、登記地目、田、現況地目、畑、申請面積320㎡、渡人につきましては、近江八幡市馬淵町●●番地、●●●●、同じく馬淵町●●番、登記地目、田、現況地目、畑、申請面積403㎡、同じく馬淵町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、申請面積56㎡、渡人につきましては、近江八幡市倉橋部町●●番地、●●●●、以上4筆878㎡の受人につきましては、近江八幡市倉橋部町●●番地●、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、馬淵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、事務所と自宅の中間地点にあることから当該地を選定されました。一部造成されており、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3、土地の所在地、安土町内野●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、申請面積306㎡、渡人につきましては、近江八幡市安土町内野●●番地、●●●●、受人につきましては、愛知郡愛荘町愛知川●●番地●、●●●●号、●●●●、申請地は、安土町内野の集落内の農地で、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、親子間の贈与です。転用目的は、一般住宅で、実家に隣接していることから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。なお、本件につきましては、開発同時許可となります。

以上、ご審議のほどお願いします。

議 長

ありがとうございました。

議第 712 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 713 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、4番●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

去る、10月31日に、議第712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713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、3番●●●●委員、18番●●●●委員と私、及び事務局職員で現地踏査を行い、協議した結果を報告します。

初めに、農地法第4条の案件について、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、問題ないと考えます。

次に、農地法第5条の案件について、報告させていただきます。

番号1の案件です。

てん末案件であり、事務局から説明がありましたとおり、問題ないと考えます。

次に番号2の案件です。

一部てん末案件ではございますが、周辺に農地がないことから問題ないと考えます。

最後に番号3の案件です。

隣接農地との境界にはブロックを設置し、土砂の流出等を防ぎます。雨水については、敷地内勾配により集水し、前面道路水路へ放流するため、周辺農地への影響はないと考えます。

第4条許可申請2件、第5条許可申請3件、計5件の案件について、全て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、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。

議 長

それでは次に
議第 714 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714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6年11月11日、近
江八幡市農業委員会会長、●●●●。

今回は耕作者の変更が5ページに記載の5件、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が6ページ・7ペー
ジの32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。番号
1についてのみ紹介させていただきます。

まず耕作者変更、番号1、権利の設定を受ける者、農事組合法
人●●●●、安土町石寺●●番地、設定をする土地、安土町上出●●、
田、2,514㎡、設定する権利、賃借権、水田、令和7年1月1日
から令和8年12月31日までの2年間、借賃は10アールあた
り10,000円です。

次は一括方式と書かれたところで、一から中間管理機構を通じ
た貸借等になります。

番号1、権利の設定をする者、●●●●、安土町石寺●●番地、
設定をする土地、安土町上出●●、田、3,071㎡、設定する権利、
賃借権、水田、令和7年1月1日から令和16年12月31日ま
での10年間、借賃は10アールあたり10,000円です。設定を
受ける者は、農事組合法人●●●●、安土町石寺●●番地です。

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 4番、5番は同じ人ですが、1,000円、20,000円と借賃が違うのはなぜですか。

事務局 5ページの4番、5番の●●さんの案件ですが、野田で新規就農ということでブドウか何かをされると聞いております。

野田町534番は●●さんのお母さんの所有ですので借賃が1,000円となっております。

委員 7ページの32番の津田町とあるのは津田干のところですか。借賃も高いですし、●●さんというのは農業をされている方ですか。

事務局 津田干の中の農地です。●●さんについては農業をされていますし、果樹でブドウをされますので、果樹団地の借賃と同じような借賃の設定でございます。

議長 他ございませんか。
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。
議第714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437号 農地法第4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438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437号、農地法第4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4条第1項第7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6年11月11日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、鷹飼町北●丁目●番●、田、880㎡、受理日及び受理番号、令和6年10月25日、404番、届出人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●●、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438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6年11月11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、使用貸借契約解除が2件、賃貸借契約解除が20件ございました。

2、農地形状変更申出について、①安土町東老蘇●●番、田、85㎡、を畑届、届出人につきましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、令和6年10月8日受理でございます。

以上報告とさせていただきます。

議 長 ただ今の、報告第437号 農地法第4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438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181回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後2時2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