

令和6年9月第179回定例 農業委員会総会議事録

令和6年9月10日（火）
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704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705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706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707号	農用地利用集積等促進事業(案)について

報告第432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433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6年9月第179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
●●会長よろしくお願い致します。

議長

本日は、早朝からお忙しいところ、ご参集をいただきご苦労さまです。

9月に入っても大変暑い日が続いております。体調管理には十分注意していただいて農作業等していただきたいと思います。

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20名、欠席の届出4名（4番●●●●委員、7番●●●●委員、11番●●●●委員、12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6年9月第179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、

21番 ●●●●委員

22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704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。

議第704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6年9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、安土町下豊浦●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積165㎡、同じく安土町下豊浦●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積72㎡、世帯の経営面積、渡人2.4アール、受人は0アールで今回の申請面積2.4アールとなります。渡人につきましては、茨城県水戸市河和田●丁目●●番地の●、●●●●、受人につきましては、安土町桑実寺●●番地●●●●、●●●●、契約内容は親族間の売買、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2、土地の所在地、西宿町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積376㎡、同じく西宿町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積241㎡、同じく西宿町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積904㎡、同じく西宿町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,134㎡、世帯の経営面積、渡人27.6アール、受人246.3アールで今回の申請面積を合わせますと272.8アールとなります。渡人につきましては、大阪府堺市西区鳳南町●丁●●番地●、●●●●号、●●●●、受人につきましては、西宿町●●番地、●●●●、契約内容は親族間の売買、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、友定町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積147㎡、世帯の経営面積、渡人209.8アール、受人0アールで今回の申請面積1.4アールとなります。渡人につきましては、金剛寺町●●番地●、●●●●、受人につきましては、長光寺町●●番地●、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、相手方の要望、譲受理由につきましては、隣地の家屋を購入し家庭菜園として利用でございます。

番号4、土地の所在地、島町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積56㎡、世帯の経営面積、渡人53.1アール、受人399.2アールで今回の申請面積を合わせますと399.7アールとなり

ます。渡人につきましては、島町●●番地、●●●●、受人につきましては、中小森町●●番地●●、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、管理困難、譲受理由については、相手方の要望でございます。

番号5、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706㎡、世帯の経営面積、渡人94.8アール、受人0アールで今回の申請面積7.0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、安土町上豊浦●●番地、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、相手方の要望、譲受理由につきましては、新規就農でございます。受人は、申請地においてイワダレソウ・シマトリネコを栽培される予定です。●●氏は、●●研究所の代表であり、屋上緑化や芝生改修などの緑化事業を展開されています。今回、同社で開発したヒノキ・スギ樹皮を表面活性処理しながら、特殊粉碎機を用いて土壌へと加工を施した『Eソイル』を用いて、天然殺菌力及び殺虫能力で完全無農薬にて栽培されます。また、野菜や植栽苗の試験栽培及び生産のために今後も規模を拡大する予定でもあります。販売先としては、●●●●の緑化事業をはじめ取引のある全国の研究所を通じた販売をされます。

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	番号4の●●さんですが、農地を買われるのは問題ないのですが、地図を見ても受入所有農地の横に今回買われるということで、現在持っておられる受入所有農地の管理状況はどのようになっていますか。草の管理が出来ていないとかであれば条件を付けて今回認めるようにしないといけないのかなと思います。
事務局	受入の所有農地でございますが、何回かに分けて申請をされており、全部効率要件がございますので、農地が荒れていないかの確認はさせていただいております、どちらも荒れていない状況です。一段低い土地になっていきますので、今回のところを含めて嵩上げをされてモリングというスーパーフードを作付けされると聞いております。今のところ農地が荒れていないことは事務局で確認させていただいております。
議 長	他にございませんか。 質問も意見もないようですので、採決に入ります。 議第 704 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 705 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 706 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705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9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、加茂町●●番●、登記地目、畑、現況地目、雑種地、申請面積79㎡、申請人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、申請地は、加茂町の集落内の農地で、宅地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、駐車場で、現地は昭和50年頃に造成され、駐車場として利用されています。今回相続により土地を整理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、若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積718㎡、申請人につきましては、江頭町●●番地●●、●●●●、申請地は、若宮町の集落内の農地で、宅地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、農業用倉庫で、現地は昭和45年頃に造成されており、農業用倉庫として利用されています。今回、次の農地法第5条許可申請を行うにあたり、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706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6年9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、若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積670㎡、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●、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、若宮町の集落内の農地で、宅地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、貸露天駐車場で、若宮町内の事業所の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2、土地の所在地、安土町下豊浦●●番、登記地目、畑、現況地目、雑種地、申請面積314㎡、渡人につきましては、西本郷町●●番地●、●●●●、受人につきましては、大津市瀬田●丁目●●番●号、●●●●、申請地は、安土町下豊浦の集落内の農地で、宅地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、露天駐車場及び進入路です。現地は昭和47年頃に造成され、駐車場及び進入路として利用されていました。今回、申請地東側の家屋を購入するにあたり、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。

番号3、土地の所在地、安土町桑実寺●●番の一部、登記地目、現況地目とも田、申請面積4,363㎡の内999㎡、貸人につきましては、安土町桑実寺●●番地、●●●●、同じく安土町桑実寺●●番の一部、登記地目、田、現況地目、畑、申請面積2,031㎡の内236㎡、同じく安土町桑実寺●●番の一部、登記地目、田、現況地目、畑、申請面積1,337㎡の内208㎡、貸人につきましては、安土町桑実寺●●番地、●●●●、以上3筆、合計1,443㎡の借人につきましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、安土町桑実寺地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。契約内容は、賃貸借です。転用目的は、露天資材置場・露天駐車場で、現在申請地北側でイチゴを栽培されています。今回、イチゴ狩り来園者用の駐車場及び農業用資材やWCS用稲ロールの一時置場としても利用される予定です。農用地区域内農地は、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6年7月16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、土地の所在地、友定町●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積869㎡、同じく友定町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積320㎡、同じく友定町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積753㎡、同じく友定町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積610㎡、渡人につきましては、友定町●●番地、●●●●、同じく友定町●●番●、登記地目、

現況地目とも田、申請面積496㎡、渡人につきましては、友定町●●番地●、●●●●、同じく友定町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積909㎡、渡人につきましては、友定町●●番地、●●●●、以上6筆、合計3,957㎡の受人につきましては、金剛寺町●●番地●、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、友定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」・「武佐こども園」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。契約内容は、売買です。転用目的は、倉庫・事務所・露天駐車場で、受人である不動産業を営む●●●●が造成工事及び施設整備を行い、完成後に品質管理請負業を営む●●●●が購入し、物流拠点として利用される予定です。エンドユーザーである●●●●が、当該施設を利用されることが確実であることを証する書面として、転用事業者と利用者の連名による業務委託契約書が添付されています。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。なお、本件につきましては、開発同時許可となります。

以上ご審議の程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 705 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 706 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、 16番 ●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

去る、8月30日に、議第 705 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 706 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19番●●●●委員、23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。

隣接に農地がないことから、特に問題ないと考えます。

次に番号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。

次に番号3の案件です。

隣接農地との境界は法面施工をされ、土砂の流出等を防ぎますが、隣接農地は受人が耕作されているため問題ないと考えます。

最後に番号4の案件です。

雨水・排水対策などは開発部局と協議されていること、また隣接農地については、今後転用予定であるため特に問題ないと考えます。

第4条許可申請2件、第5条許可申請4件、計6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 698 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707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9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、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4件でございます。

なお、本件につきましては、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、●●●●、安土町内野●●番地、設定をする土地、安土町内野●●、田、3,428㎡、設定する権利、賃借権、令和6年11月1日から令和16年12月31日までの10年2カ月、借賃につきましては10アールあたり7,000円、設定を受ける者、●●●●、安土町内野●●番地でございます。

以上、ご審議の程、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

賃料が7,000円、4,000円でしたが、市内全体的に下がっている状況ですか。何か条件があって4,000円ですか。

委 員

農事組合法人●●ファームにつきましては、借賃の考え方は水代を含むかどうか、土地改良費を含む、含まないかがあり、●●町の場合、水利費は耕作者持ちですので、4,000円としています。場所によっては揚水組合に払う水利費を地主持ちになっているところがあり、そういうところは10,000円弱でないと難しいのかなと思います。将来的にはもう少し上げたいところですが、お米の値段が安いので無理だという話は出ております。

議 長

他に質問やご意見はございませんか。

それでは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 698 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、報告第 432 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 433 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432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6年9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、金剛寺町●●番、畑、165㎡、同じく金
剛寺町●●番●、畑、33㎡、同じく金剛寺町●●番、畑、181
㎡、同じく金剛寺町●●番●、畑、11㎡、受理日及び受理番号、
令和6年9月2日、508号、貸人につきましては、長光寺町●
●番地、●●●●、借人につきましては、金剛寺町●●番地●、
●●●●、代表取締役、●●●●、理由につきましては、露天駐
車場、区分につきましては、賃貸借でございます。

続きまして、報告第433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9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、全て賃貸借契約解
除で6件ございました。

2、農地形状変更申出について、①北之庄町●●番、田、1,55
0㎡、北之庄町●●番、田、1,289㎡、北之庄町●●番、田、1,
616㎡を畑届、届出人、北之庄町●●番地、●●●●、令和6年
8月26日受理。②北之庄町●●番、田、1,071㎡を畑届、届出
人、北之庄町●●番地、●●●●、令和6年8月26日受理。

3、自己の農業用施設（2アール未満）に供する農地転用の届出について、西庄町●●番の一部、畑、1,452㎡の内182.84㎡を農業用倉庫、届出人、西庄町●●番●、●●●●、令和6年8月13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 432 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 433 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

北之庄町の畑届、一体が同じような形で畑届がされていると思いますが、現地は畑にされているのですか。

事務局

委員のご指摘のとおり、農地部会でもこのあたりの話が出ており、現在、嵩上げの工事が止まっている状態も見受けられます。一度、進捗状況、畑届の工程表を求めていると考えております。全て畑地にした後の計画につきまして、今聞いているところによりますと、じゃがいもを栽培すると聞いておりまして、販売先は●●さんということです。今別の場所で試験的に栽培されていますが、品質がまだクリア出来ていないということで、これから試行錯誤されながら品質が合うように生産されていくのかなと考えていますので、引き続き進捗管理はしっかりさせて頂きまして、次の農地部会、総会までにご報告出来たらなと思っております。

議 長

他に質問や意見はございませんか。

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 179 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後9時58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