

令和7年9月第191回定例 農業委員会総会議事録

令和7年9月10日(水)
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756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757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758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759号	農用地利用集積等促進計画(案)について

報告第460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461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462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

委員の皆様おはようございます。
それでは早速ですが定刻となりましたので、令和7年9月第191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します。

議 長

皆様改めましておはようございます。
今月は9時半からということでよろしくお願いします。
2、3日前にテレビ、ニュース等でありました石破総理の辞任ということで動き出し、来月には総裁選が開催されるということで、目まぐるしく政権も変わっていくのではないかと考えています。

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21名、欠席の届出 3名（1番 ●●●●委員、7番 ●●●●委員、11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7年9月第191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、
2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します。

議 長

次に、日程第2 議案の上程に入ります。
議第 756 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756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。

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7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、安土町小中●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積457㎡、世帯の経営面積、渡人7.1アール、受人0アールで今回の申請面積4.5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、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、従来より耕作でございます。

番号2、土地の所在地、安土町上豊浦●●番●●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積203㎡、世帯の経営面積、渡人22.7アール、受人0アールで今回の申請面積2.0アールとなります。渡人につきましては、安土町上豊浦●●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、譲渡理由は管理困難、規模縮小、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。

番号3、土地の所在地、安土町上豊浦●●番●●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積162㎡、世帯の経営面積、渡人22.7アール、受人47.8アールで今回の申請面積を合わせますと49.4アールとなります。渡人につきましては、安土町上豊浦●●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、管理困難、規模縮小、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。

番号4、土地の所在地、円山町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、登記面積684㎡、同じく円山町●●番地●●、登記地目、現況地目とも田、登記面積320㎡、同じく円山町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,682㎡、同じく円山町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,022㎡、同じく円山町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,440㎡、世帯

の経営面積、渡人101.4アール、受人81.9アールで今回の申請面積を合わせますと193.3アールとなります。渡人につきましては、野洲市行畑●●番地●●、●●●●、受人につきましては、円山町●●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、相手方の要望ということで、●●●●さんの全ての農地を●●さんが引き受けることとなります。

番号5、土地の所在地、南津田町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,002㎡、同じく南津田町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,812㎡、世帯の経営面積、渡人60.3アール、受人、近江八幡市では初めてでございますが、栃木県で250.5アールを経営しておられます。渡人につきましては、南津田町●●番地、●●●●、受人につきましては、栃木県さくら市氏家●●番地●●、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●、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、取引先及び市場が近いということ、今回オンシジュームという生花を栽培し京都市場に出荷するため西日本の生産、流通拠点にされるということです。渡人の●●さんのご夫婦がこちらの従業員になられまして生花を栽培するということでございます。

番号6、土地の所在地、江頭町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積380㎡、世帯の経営面積、渡人61.8アール、受人86アールで今回の申請面積を合わせますと89.8アールとなります。渡人につきましては、東京都日野市大字日野●●番地の●●、●●●●、●●●●、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、資産整理、管理困難、譲受理由につきましては、相手方の要望でございます。

番号7、土地の所在地、金剛寺町●●番、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積181㎡、同じく金剛寺町●●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8.4アール、受人8.4アールで世帯内での移動であるため経営面積の変更はございません。渡人につきましては、金剛寺町●●番地、●●●●、受人につきましては、金剛寺町●●番地、●●●●、契約内容は親子間の贈与、譲渡理由、譲受理由ともに、生前贈与でございます。

番号8、土地の所在地、東川町●●番●●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積273㎡、世帯の経営面積、渡人0アール、受人98.9アールで今回の申請面積を合わせますと101.6アールとなります。渡人につきましては、安土町常楽寺●●番●、●●●●●2階、●●●●●、補助人、●●●●●、受人につきましては、東川町●●番地、●●●●●、契約内容は売買、譲渡人につきましては、管理困難、譲受人につきましては、隣接農地と一体利用でございします。

番号9、土地の所在地、西宿町●●番、登記地目、現況地目とも畑、同じく西宿町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積89㎡、同じく西宿町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積142㎡、同じく西宿町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積369㎡、世帯の経営面積、渡人12.2アール、受人267.7アールで今回の申請面積を合わせますと277.4アールとなります。渡人につきましては、上田町●●番地、●●●●●、受人につきましては、金剛寺町●●番地●●、●●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、管理困難、規模縮小、譲受理由につきましては、周辺農地と一体利用で、これまで取得した農地と合わせて栗園として一体利用されます。

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をお願いします。

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、）皆様にお伺いします。
質問や意見はございませんか。

事務局長	<p>番号9の西宿の案件ですが、国道8号線を走っていただくと、重機が置かれて造成されているのかなと思われませんが、こちらは現在区画分けされている農地を一体化するための工事をされています。事務局でも確認していますが、天土をめくって碎石を入れるようなことはされていません。草をむしって天土をならしておられるというのが現状です。看板も農地として整備していますと掲げられていますので、国道8号線を通られた際は皆さんも確認していただければと思います。</p>
議 長	<p>事務局からもありましたが、私も国道を通った時に見ましたが、天土の状態でした。皆さんも通られた際お気づきのことがありましたらご連絡をお願いします。</p> <p>他に質問や意見はございませんか。</p> <p>質問も意見もないようですので、採決に入ります。</p> <p>議第 756 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。</p>
委 員	(異議なしの声)
議 長	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、原案どおり許可することに決定いたします。</p>
議 長	<p>それでは次に、議第 757 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 758 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。</p>
事務局	<p>議第757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。</p> <p>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7年9月10日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。</p> <p>番号1、土地の所在地、大中町●●番●●、登記地目、現況地</p>

目とも田、申請面積4,049㎡、申請人につきましては、白王町●●番地、●●●●、申請地は、大中町地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。転用目的は、牛舎及び堆肥舎で、経営規模拡大による肥育牛の増頭に伴い牛舎などを増築されるものです。本来、農振農用地区域内農地の転用は認められませんが、本件については、令和7年7月25日付けで農振軽微変更がされ、農用地利用計画に指定された用途であるために例外的に許可し得るものであります。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、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。

続きまして、議第758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7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、安土町慈恩寺●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積95㎡、貸人につきましては、安土町慈恩寺●●番地、●●●●、借人につきましては、安土町慈恩寺●●番地、●●●●、申請地は、安土町慈恩寺の集落内の農地で、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。契約内容は使用貸借です。転用目的は露天駐車場で、申請地南側に住む受人の駐車場が手狭になったことから、今回の申請に至りました。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2、土地の所在地、安土町慈恩寺●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積99㎡、渡人につきましては、大津市里●●丁目●●番●●号、●●●●、受人につきましては、安土町慈恩寺●●番地、●●●●、申請地は、安土町慈恩寺の集落内の農地で、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・理由とも番号①と同様でございます。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。

番号3、土地の所在地、千僧供町●●番、登記地目、現況地目

とも畑、申請面積210㎡、貸人につきましては、千僧供町●●番地、●●●●、借人につきましては、千僧供町●●番地●●、●●●●、申請地は、千僧供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。契約内容は使用貸借です。転用目的は露天駐車場で、申請地南側に住む受人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。

以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

議第 757 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 758 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、 18番●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

8月29日に、議第 757 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758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20番 ●●●●委員、22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の案件です。

既存牛舎の拡張であり、排水なども既存牛舎と同様に処理されるため、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・2の案件です。

隣接農地が無いことから問題ないと考えます。

番号3の案件です。

隣接農地との境界に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、雨水については基本地下浸透処理されることから、問題ないと考えます。

第4条許可申請1件、第5条許可申請3件、計4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。

議 長 牛舎のある隣接農地との関係をもう少し詳しくお願いします。

事務局 隣接農地が画面のちょうど下にありますが、ここの境界には既存の水路が入っております。水路の際にコンクリートブロックの土留めをされます。それによって土砂の流失を防ぐ対策をされます。また、雨水、排水につきましては牛舎のぐりりですが雨水枡を新たに造られます。雨水枡を通りまして下側の既存の水路に放流されて、そののち、左側の水路に最終放流されるということで、地元の改良区の同意も得られております。

事務局長 大中土地改良区の意見として、境界より３メートル以上離しなさいということで、３，２メートル空けておられます。

議 長 他に質問や意見はございませんか。
 質問も意見もないようですので、採決に入ります。
 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。

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 759 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759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7年9月10日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

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が7P～8Pの59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。なお、今回より一番右側「農業を担う者」という欄が設けられました。こちらは、地域計画が定めてあり、担い手に権利の設定がされるものに「○」印が付いております。番号48、53、54番については、農振白地農地であり、地域計画が定められていないため印が付いておりません。

番号1、権利の設定をする者、●●●●、野村町●●番地、権利を設定する土地、野村町●●番●●、田、842㎡、設定する権利につきましては、使用貸借権、令和7年11月1日から、令和22年12月31日までの15年2か月、使用貸借ですので借賃は発生しません。権利の設定を受ける者につきましては、株式会社●●●●、野村町●●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

(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 759 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 460 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 461 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 462 号 その他の専決報告について、事務局の説明を求めます。

報告第460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工令第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7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、中村町●●番●●、畑、36㎡、同じく中村町●●番、畑、108㎡、受理日及び受理番号、令和7年8月19日、402番、届出人につきましては、中村町●●番地、●●●●、理由につきましては、住宅敷地でございます。

番号2、土地の表示、鷹飼町北●●丁目●●番●●、田、692㎡、受理日及び受理番号、令和7年8月19日、403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、長屋住宅でございます。

続きまして、報告第461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7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、安土町常楽寺●●番●●、畑、284㎡、受理日及び受理番号、令和7年8月12日、507番、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、愛知郡愛荘町豊満●●番地●●、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●、理由につきましては、分譲住宅、区分は売買でございます。

番号2、土地の表示、江頭町●●番、畑、211㎡、同じく江頭町●●番●●、畑、19㎡、同じく江頭町●●番、畑、218㎡、同じく江頭町●●番●●、畑、967㎡、江頭町●●番●●、畑、288㎡、受理日及び受理番号、令和7年8月22日、508番、渡人につきましては、東京都日野町大字日野●●番地●●、●●●●、受人につきましては、若宮町●●番地●●、●●●●号室、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、理由につきましては、造成、区分は売買でございます。

続きまして、報告第462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7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、今回は全て賃貸借契約解除で8件ございました。

2、農地法施行規則第53条第1項第11号、電気事業者が送電用電気工作物等を設置する場合に基づく協議について、目的、電気事業者の行う特別高圧送電線鉄塔（支持物）立替、契約の種類、賃貸借で先月に引き続き、安土町上出から石寺において協議がございました。

3、農地形状変更申出について、①牧町●●番●●、田、66㎡、牧町●●番●●、田、39㎡、牧町●●番●●、田、482㎡、牧町●●番●●、田、1,880㎡、牧町●●番、田、1,315㎡、牧町●●番、田、221㎡、牧町●●番、田、1,768㎡、以上7筆を畑届、届出人につきましては、京都府宇治市開町●●番地●●、●●●●、令和7年8月27日受理でございます。

4、県営農地防災事業水荃東部地区における農地の一時転用について、協議者、滋賀県東近江農業農村振興事務所田園振興課長、協議地、牧町●●番●●、外32筆、目的、水荃東部地区工事における工事用道路および作業ヤード設置のため、期間は令和7年9月から令和8年5月29日まででございます。

以上、報告させていただきます。

議 長

ただ今の、報告第460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461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462号 その他の専決報告について、質問等はありませんか。

委 員

5条届出の番号2、転用目的が造成とありますが、何を目的とした造成ですか。

事務局

今回市街化区域でございますので、造成のみの転用が認められるという前提がありますが、特に何も予定はなくて、地目を変えたいというところございまして、接道もない土地もありますし、

なかなか目的自体が立てづらいようなところで、事務局と相談しながら造成で届出を出していただいたところでございます。3条でも●●さんの案件がありましたように、●●さんの土地、建物すべて●●さんに渡されるものでございます。

委 員 今の件で、●●さんの代理の方が私のところに来られましたが、目的が造成になっていますが、最終資材置場になって分譲になるのかと強く言いましたが、返答に困っておられました。事務局の説明があったとおりですが、手に負えないような土地なので、今後私の方でも見ていきたいと思います。

事務局長 もう一度確認ですが、市街化区域の農地の転用につきましては、造成の目的で届出は可能です。調整区域については目的がないと農地転用は出来ません。最終の目的をお聞きして、資金の確認もさせていただいて、その転用が確実なものかというところまで審査させていただいております。

委 員 農地法3条にも●●さんと●●さんの案件がありますが。

事務局 こちらは青地の農地であるため3条の申請をされています。

委 員 12ページの2番の協議ですが、●●さんの農地は全筆一時転用ですか。

事務局長 国道8号線を走っていただくと石寺のところ、国道より南側、八日市側、鉄板を引き詰めて全筆工事用ということで利用されております。その延長ということで全筆一時転用という形になっています。

委 員 最後のページの農地形状変更ですが、どれぐらいの高さにされるのか。

事務局 道路高まで土をもってこられる予定です。

委 員 水田には戻りますか。

事務局

戻そうと思えば戻ります、田畑変更される場合は山砂を入れてその上に天土を入れることもあります、今回については地元の●●委員さんが、オリーブが失敗しても田んぼに戻せるようにしてほしいということで、すべて天土で盛り土をされますので水田に戻せる可能性は残されています。

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 191 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午前10時15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