

令和8年1月第195回定例 農業委員会総会議事録

令和8年1月9日(金)

3階 特別会議室1

日 程

第1 会議録署名委員の指名

第2 議案上程

議第770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771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772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773号 事業計画変更の承認申請について  
議第774号 農用地利用集積等促進計画(案)について

報告第470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471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472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8年1月第195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。  
新年あけましておめでとうございます。今年もどうぞよろしくお願い申し上げます。
- 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たいと思えます。  
本日の現在出席委員23名、欠席の届出 1名(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、1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8年1月第195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、  
11番●●●●委員  
12番●●●●委員のご両名を指名しますのでよろしくお願い申し上げます。
- 議長 次に、日程第2 議案の上程に入ります。  
議第 770 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770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8年1月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、安土町上豊浦●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積155㎡、世帯の経営面積、渡人1.6アール、受人47.5アールで今回の申請面積を合わせますと49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、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、安土町下豊浦●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積415㎡、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348㎡、世帯の経営面積、渡人5.7アール、受人47.5アールで今回の申請面積と番号1を合わせまして56.6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、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3、土地の所在地、安土町下豊浦●●番、登記地目、畑、現況地目、田、登記面積469㎡、同じく安土町下豊浦●●番、登記地目、畑、現況地目、田、登記面積238㎡、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122㎡、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125㎡、世帯の経営面積、渡人55.0アール、受人55.0アールで同一世帯であるため経営面積の変更はありません。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、安土町下豊浦●●番地、●●●●、契約内容は親族間の贈与、譲渡理由につきましては、生前贈与、高齢のため、譲受理由につきましても生前贈与でございます。

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1,571㎡、世帯の経営面積、渡人56.5アール、渡人につきましては、十王町●●番地●、●●●●、同じく円山町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,368㎡、円山町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,953㎡、円山町●●番地●、登記地目、現況地目とも田、登記面積264㎡、世帯の経営面積、渡人101.4アール、渡人につきましては、北津田

町●●番地●、●●●●、以上4筆の受人につきましては、円山町●●番地、●●●●、受人の経営面積19.0アールで今回の申請面積を合わせますと70.5アールとなります。契約内容は賃貸借、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、隣接農地と一体利用でございます。

番号5、土地の所在地、野村町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積201㎡、世帯の経営面積、渡人47.1アール、渡人につきましては、野村町●●番地●、●●●●、同じく野村町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積212㎡、世帯の経営面積、渡人2.1アール、渡人につきましては、野村町●●番地●、●●●●、同じく野村町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積148㎡、世帯の経営面積、渡人1.5アール、渡人につきましては、野村町●●番地、●●●●、同じく野村町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積884㎡、世帯の経営面積、渡人8.8アール、渡人につきましては、野村町●●番地●、●●●●●、以上4筆の受人につきましては、野村町●●番地●、●●●●●、受人の経営面積35.4アールで今回の申請面積を合わせますと49.8アールとなります。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、規模拡大でございます。地図をご覧くださいまして、赤色で記したところが先月許可されたところでございます。今回の申請地が青色、紫色のところが中間管理機構で貸借の設定を予定されています。橙色のところは相続等の手続きが終わり次第3条の申請をされる予定でございます。

番号6、土地の所在地、新巻町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積85㎡、世帯の経営面積、渡人0.9アール、受人2.0アールで今回の申請面積を合わせますと2.8アールとなります。渡人につきましては、新巻町●●番地、●●●●、受人につきましては、新巻町●●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、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は、「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申し上げます。

議長 ありがとうございます。  
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。

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 770 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 771 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 772 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771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8年1月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、西庄町●●番、登記地目、畑、現況地

目、宅地、申請面積145㎡、同じく西庄町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積221㎡、同じく西庄町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、申請人につきましては、東近江市五個荘五位田町●●番地、●●●●、●●号室、●●●●、申請地は、西庄町の集落内の農地で、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域で、申請地からおおむね500m以内に「ほしの恵みこども園」、「おさだファミリークリニック」の教育・医療施設が2カ所以上あることから、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、住宅敷地及び倉庫敷地で、現地は平成12年に農業用倉庫の箇所（●●番の一部）について、許可を得て造成され、その後、平成16年頃に農地法の許可を得ることなく、農作業用の駐車場として造成され、既に利用されております。平成12年に1728番の一部の許可を得ていますが、一部であることから、地目変更ができなかったため、今回、許可を得ていない箇所を含めた全体での許可の取り直しの申請となります。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、竹町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積330㎡、申請人につきましては、蒲生郡竜王町大字山面●●番地●●、●●●●、申請地は、竹町地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。転用目的は、農業用資材置場で、現地は令和6年に造成され、既に農業用資材置場として利用されております。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、平成29年10月11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。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772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8年1月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、牧町●●番●、登記地目、畑、現況地

目、宅地、申請面積181㎡、貸人につきましては、牧町●●番地●●、●●●●、借人につきましては、西本郷町●●番地●●、●●●●号、●●●●、●●●●、申請地は、牧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。契約内容は親族間の使用貸借です。転用目的は専用住宅で、現地は、昭和62年頃に造成され、倉庫及びカーポートとして既に利用されております。今回、倉庫等を解体し住宅を建築される計画をしたところ、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。

番号2、土地の所在地、友定町●●番●●、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積392㎡、渡人につきましては、安土町東老蘇●●番地●●、●●●●、受人につきましては、西本郷町●●番地、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、友定町地先の農地で、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、農業用（米貯蔵倉庫）の資材置場で、現地は、昭和60年頃に渡人の父が造成し、倉庫の資材置場として利用されておりました。今回、宅地にある倉庫及び申請地を受人が購入しようとしたところ、転用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。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12月4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。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、長光寺町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、申請面積274㎡、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、モニターの地図上、紫色の既存資材置場が、手狭になったことから、隣接地である当該地を含め、一体的に資材置場として利用するために申請されたものです。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 771 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 772 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、よろしく申し上げます。

委 員

12月26日に、議第 771 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772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11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。

全て、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・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。

番号3の案件です。

周辺に農地が無いことから、問題はないと考えます。

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 773 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773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、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8年1月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、西庄町●●番の一部、登記地目、田、現況地目、介在田、申請面積 650 m<sup>2</sup>の内 326 m<sup>2</sup>、同じく西庄町●●番の一部、登記地目、田、現況地目、介在田、申請面積 2,914 m<sup>2</sup>の内 1,358 m<sup>2</sup>、申請人につきましては、彦根市小泉町●●番地の●●、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●、当初の計画期間ですが、令和7年3月10日から令和8年1月31日までということで許可を得られておりました。今回の変更申請で令和7年3月10日から令和8年2月28日と一か月延長したいという申請です。理由につきましては、「ほしの恵みこども園」、前の金田東保育園ですが、園舎建築工事の進捗状況に変更があったためということで旧の園舎の解体工事が遅れており、思ったよりも手間取っているために工期を延ばされるものです。こちらにつきましては一時転用ですので2月28日までには現状回復をしていただくということで業者にも確認させていただいております。

以上ご審議のほど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 773 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。

議 長 それでは次に  
議第 774 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774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8年1月9日、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～19Pの367件、耕作者の変更が20Pの18件、農地中間管理機構を通じた所有権移転が21ページに記載の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。番号1についてのみ紹介させていただきます。

番号1、権利の設定をする者、●●●●、近江八幡市円山町●●番地、権利の設定をする土地、円山町●●番、田、4,108㎡、設定する権利、使用貸借権、令和8年3月1日から令和13年12月31日までの5年10か月、借賃については0円です。権利の設定を受ける者、●●●●、近江八幡市大中町●●番地でございます。

続きまして耕作変更、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、権利の設定をする土地、安土町内野●●、田、4,922㎡、設定する権利、賃借権、令和8年3月1日から令和8年12月31日までの10か月、借賃は10アールあたり7,000円でございます。

続きまして所有権移転、番号1、所有権の移転をする者、●●●●、近江八幡市安土町東老蘇●●番地、所有権を移転する土地、安土町東老蘇●●、田、540㎡、中間管理機構に移転する所有権、令和8年3月13日、対価につきましては、201,400円、丙、今回は●●●●に移転する所有権、令和8年3月13日、対価につきましては、228,500円、権利を受ける者につきましては、農事組合法人●●●●、安土町東老蘇●●番地でございます。乙に移転する所有権の対価と丙に移転する所有権の対価の差額が農地中間管理機構への手数料となります。

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 中間管理機構を通しての契約ですが、地域計画に上がっていることを承認していただいとっておりますか。

事務局長 地域計画と合わせてあるのと、まだ現状と合っていないところもありますが、今後地域の方で計画を変えるなり整合性をとられていく方向になります。

委員 農業委員会としてどう考えればいいのか、地域計画に沿っていないものが上がっているものを承認していいのか、この案は全て地域計画に上がっていると考えていいのかその辺を教えてください。

事務局長 今のご質問にあたりましては、地域計画が変更されると聞いただけで農業委員会として承認してもいいのかということですね。中間管理機構の窓口は農業振興課になり、地域計画もまた農業振興課が対応しております。担当者が地域計画を見て中間管理機構の契約が合っているかどうか確認させていただいております。その中で地域計画と合っている場合はそのまま中継させていただきます。耕作者が違う場合につきましては、農業振興課の担当者が確認させていただきまして変更するのかということも確認させていただいて中間管理機構に中継されますので農業振興課の

担当者が何も知らずに中間管理機構に中継されることはないの  
で、●●委員が言われるように「まだ変わっていないのに」とい  
うこともあります。法においては地域計画を変更されるという  
ことが確実であれば中間管理機構の受付ができるとなっています  
のでそれで対応させていただいております。

事務局

少し私の理解が違うかもしれませんが、地域計画は本来でした  
ら10年後の姿に合わせていってということですが、現場ではそ  
うではなく地域計画を後付けで持ってくるようなやり方なので、  
そこは農業委員会として判断できないというのはその通りだと思  
います。基盤法の時には地域計画がなかったため、その観点から  
耕作者がちゃんとされるのかということろしかないのかなという  
ふうに思っておりますので、地域計画は間違いなくこれに合っ  
てくるということだけは農業振興課にも確認していますので、そこ  
は御心配いただくなくてもいいのかなと思いますので、耕作者が  
ちゃんとされるのかを審査いただければと思います。

議 長

他にございませんか。

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 774 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 470 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 471 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 472 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470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8年1月9日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、白鳥町●番●、田、148㎡、受理日及び受理番号、令和7年12月8日、407番、届出人につきましては、野村町●●番地、●●●●、理由につきましては、宅地造成でございます。

続きまして報告第471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8年1月9日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、西本郷町西●番●、田、192㎡、受理日及び受理番号、令和7年12月2日、511番、貸人につきましては、北元町●●番地、●●、借人につきましては、中小森町●●番地、●●、●●●●、理由につきましては、一般個人住宅、区分につきましては、使用貸借でございます。

続きまして報告第472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8年1月9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25件ございました。耕作者変更や売却に伴う解除が多い月でありました。

以上報告とさせていただきます。

議 長

ただ今の、報告第470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471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472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 195 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午前2時10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