

令和8年5月第200回定例 農業委員会総会議事録

令和8年5月11日(月)
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787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
議第788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789号 農用地利用集積等促進計画(案)について

報告第481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482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8年5月第200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、農繁期のお忙しいところ、ご参集をいただきご苦労さまです。
- 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ひます。
本日の現在出席委員 19名、欠席の届出 3名(2番 ●●●●委員、6番 ●●●●委員、24番 ●●●●委員)、遅参の届出 2名(10番 ●●●●委員、15番 ●●●●委員)より、会議規則第4条第2項による欠席・遅参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、5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5月第200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、
3番 ●●●●委員
4番 ●●●●委員のご両名を指名しますのでよろしく申し上げます。
- 議長 次に、日程第2 議案の上程に入ります。
議第 787 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787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5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、北之庄町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積208㎡、世帯の経営面積、渡人31.5アール、受人33.4アールで今回の申請面積を合わせますと35.5アールとなります。渡人につきましては、神奈川県川崎市中原区今井西町●番●●-●●号、●●●●、●●●●、受人につきましては、北之庄町●●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、相手方の要望でございます。

番号2、土地の所在地、野村町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積830㎡、水荃町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,047㎡、世帯の経営面積、渡人18.8アール、受人10,885.5アールで今回の申請面積を合わせますと10,904.3アールとなります。渡人につきましては、野村町●●番地●、●●●●、受人につきましては、野村町●●番地●、株式会社近江●●●●、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、規模拡大、従来より耕作でございます。

番号3、土地の所在地、加茂町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積317㎡、世帯の経営面積、渡人5.9アール、受人4.2アールで今回の申請面積を合わせますと7.4アールとなります。渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、受人につきましては、加茂町●●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、耕作便利でございます。

番号4、こちらについて議案の説明の前に補足させていただきます。番号4については、先月ご審議をいただきまして、許可となりましたが、その後申請人から受人を2人で持分2分の1ずつに変更したいという相談がございました。結論から申し上げますと、農地法の許可は農業委員会による行政処分であり、一度許可されたものについては、農業委員会が任意に取消を行うことは原則できません。許可の職権による取消については新たな行政処分であり、虚偽申請や不正行為等により許可を得た場合に行政庁が

行う行為であるのに対して、取り下げ撤回は申請者側が行う意思表示という単独行為でございます。このことから、許可は行政処分であることから申請者の単独行為である取り下げ、撤回は出来ないこととなります。このため農地法第3条許可後に所有権移転登記や引き渡し未了の段階で当事者間の事情変更により、売買を中止し別の方に売却することになった場合でも、通常は許可の取消という取り扱いは行っていません。実務上は当初の売買等の契約を双方で合意解約していただきます。当初許可に基づく権利移動が行われていないことを確認します。新たな譲受人について改めて農地法第3条の許可申請を行っていただくということになります。以上のことから本件については農業委員会として許可取り消しを行うのではなく、私法上の契約解除後、新たな譲受人に係る許可申請により対応するという整理になります。許可の空振りにより再度申請されたということになります。

それでは、説明させていただきます。土地の所在地、西本郷町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,280㎡、西本郷町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,076㎡、野田町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,245㎡、世帯の経営面積、渡人57.1アール、受人57.1アールで同一世帯であり変更はありません。渡人につきましては、西本郷町●●番地、●●●●、受人につきましては、西本郷町●●番地、●●●●、持分2分の1、●●●●、持分2分の1、契約内容は贈与、譲渡理由につきましては、高齢のため、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5、土地の所在地、金剛寺町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積32㎡、世帯の経営面積、渡人44.7アール、受人226.2アールで今回の申請面積を合わせますと226.5アールとなります。渡人につきましては、長光寺町●●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、譲受理由につきましては、相手方の要望、耕作便利でございます。

番号6、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1,227㎡、大中町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,500㎡、世帯の経営面積、渡人27.3アール、受人2,767.4アールで今回の申請面積を合わせますと2,794.6

アールとなります。渡人につきましては、西元町●●番地、●●●●、受人につきましては、大中町●●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、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申し上げます。

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。

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 787 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 788 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788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5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、船木町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、申請面積155㎡、渡人につきましては、船木町●●番地、●●●●、受人につきましては、船木町●●番地●、●●●●、申請地は、船木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、露天家庭用資材置場で、申請地北側に住まわれている受人が使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。

番号2、土地の所在地、加茂町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、申請面積16㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地●、●●●●、受人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、申請地は、加茂町の集落内の農地で、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、露天駐車場で、現在申請地北側で使用している駐車場に新居を建築する予定であり、新たな駐車場が必要となったため、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。

以上ご審議のほどお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

議第788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、5番 ●●●●委員、よろしく申し上げます。

委員

4月30日に、議第788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1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。

番号1の案件です。

盛土などはせず、家庭用の資材置場として使用するだけで、現在の土地形状と変わらないことから、申請地西側の畑への影響は無いと考えます。

次に番号2の案件です。

隣接に農地が無いことから、問題ないと考えます。

第5条許可申請2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 789 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 議案の説明の前に、新たな委員さんもいらっしゃいますので、農地中間管理機構等について、概要を説明いたします。

農地中間管理機構とは、都道府県知事が1県1機関を指定し、農地を所有者から借り受けて担い手農家などへ貸し付けることで、農地の集積・集約化と有効利用を進める公的な中間受け皿となる法人です。滋賀県の場合は、公益財団法人滋賀県農林漁業担い手

育成基金が指定を受けています。

農地中間管理事業とは、都道府県知事が指定した「農地中間管理機構（農地バンク）」が農地所有者から農地を借り受け、地域の担い手農家や新規就農者などに、集約・集積された形で再貸付することで、農地の有効利用と農業経営の効率化を図る国の制度です。

滋賀県も当初は、農地を預けたい人と借りたい人とのマッチングを行っていましたが、現在は、相対で決まっている農地のみ引き受けている状況です。

次に、権利設定がなされるまでの流れについて説明いたします。農地を預ける方と受ける方の連名で、賃借申請書を市の農業振興課に提出されます。機構で内容の確認を行い、取りまとめた促進計画（案）を市農業振興課に送付されます。この促進計画（案）について、市長名で農業委員会の意見の聴取がなされます。それが、今回の議案となっております。農業委員さんにご審議いただき、意見を市長（農業振興課）に提出します。その後、市長は促進計画（案）を機構へ送付します。機構は、促進計画（案）について、利害関係人の意見聴取を経て、県に認可申請を行います。県は、認可申請を受け、審査後、促進計画として公告するという流れになります。

それでは議案の説明をさせていただきます。

議第789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5月11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5P～6Pの34件、耕作者の変更が7Pの6件、所有権移転が8Pの10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、権利を設定する者、●●●●、小田町●●番地、設定する土地、小田町●●番、田、3,003㎡、設定する権利、賃借権、水田、令和8年7月1日から令和18年12月31日までの10年6か月、借賃につきましては、10アールあたり10,000円、

権利の設定を受ける者、●●●●、小田町●●番地●でございます。

続きまして耕作者変更です。番号1、権利の設定を受ける者、●●●●、野村町●●番地、設定をする土地、水荃町●●、田、999㎡、設定する権利、賃借権、水田、令和8年7月1日から令和18年12月31日までの10年6か月、借賃につきましては、10アールあたり10,000円でございます。

最後に所有権移転です。番号1、所有権移転をする者、●●●●●、米原市上野●●番地、所有権移転をする土地、土田町●●番、田、3,024㎡、中間管理機構に移転する所有権、所有権移転の時期、対価の支払い期限、引渡の時期、それぞれ令和8年7月14日、対価につきましては、6,212,000円です。受け手に移転する所有権、所有権移転の時期、引渡の時期、令和8年7月14日、対価の支払期限、令和8年7月13日、対価につきましては、6,306,200円です。移転を受ける者、●●●●●、土田町●●番地でございます。対価の差額につきましては、中間管理機構への手数料となります。こちらについては所有権移転登記まで中間管理機構で行いますので、その費用も含まれています。

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 分かれば教えていただきたいのですが、資料の8ページ、農地中間管理機構を通じた所有権移転の案件ですが、1番から8番までを●●●●さんが購入されますが、かなり金額が大きくなりますがこの方はどういう方なのか分かれば教えていただきたいです。

事務局 分かる範囲でのお答えになりますが、●●さんにつきましては、●●で大きく農業をされている方で、御存知の通り市街化編入をされてかなり●●さんの農地も少なくなったということで、耕作する土地が必要ということで今回8件の農地を購入されるということになります。市街化で減った分を購入されるという感じです。

他にございませんか。

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 789 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 481 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 482 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481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5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、安土町常楽寺●●番●、畑、148㎡、安
土町常楽寺●●番、畑、85㎡、受理日及び受理番号、令和8年4
月13日、501番、渡人につきましては、愛知県名古屋市千種
区池園町●丁目●●番地、●●●●、受人につきましては、東近
江市伊庭町●●番地、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、
理由につきましては、宅地造成、区分としましては、売買でござ
います。
報告第482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5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9件ござ
いました。耕作者変更については、促進計画(案)の耕作者変更の
方になります。
以上報告とさせていただきます。

議 長 ただ今の、報告第 481 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 482 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 (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 200 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後 10 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