

令和8年7月第202回定例 農業委員会総会議事録

令和8年7月10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793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794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795号	農用地利用集積等促進計画(案)について

報告第485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486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

委員の皆様お疲れ様です。

それでは早速ですが定刻となりましたので、令和8年7月第202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

本日は、お忙しい中、ご参集をいただきありがとうございます。

梅雨もあけまして、気温も大変高くなっています。外で作業される際は水分補給をしっかりといただき、室内でも定期的に水分補給をしていただき、熱中症には十分に気をつけていただきますようお願いいたします。

それでは会議に先立ちまして、農業委員会憲章の唱和をお願いしたいと思います。

私が前文を申し上げますので、引き続き唱和をお願いいたします。

<農業委員会憲章の唱和>

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 24名全員が出席しております。

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、7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7月第202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、

7番 ●●●●委員

8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 793 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793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7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、現況地目とも畑、登記面積112㎡、世帯の経営面積、渡人5.8アール、受人10アールで今回の申請面積を合わせますと11.2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、規模拡大、受人の自宅が隣にあることから家庭菜園として利用されます。

番号2、土地の所在地、野村町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積296㎡、世帯の経営面積、渡人3.8アール、受人8.5アールで今回の申請面積を合わせますと11.4アールとなります。渡人につきましては、湖南市菩提寺北●丁目●●番●●号、●●●●、受人につきましては、野村町●●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、耕作便利でございます。

番号3、土地の所在地、上田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積454㎡、世帯の経営面積、渡人4.5アール、受人318.6アールで今回の申請面積を合わせますと323.1アールとなります。渡人につきましては、守山市今宿●丁目●●番●●号、●●●●、受人につきましては、上田町●●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、規模拡大でございます。

番号4、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406㎡、世帯の経営面積、渡人4.1アール、受人34.3アールで今回の申請面積を合わせますと38.4アールとなります。渡人につきましては、愛知郡愛荘町沓掛●●番地●、●

●●●、受人につきましては、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、相手方の要望でございます。

番号5、土地の所在地、安土町常楽寺●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積130㎡、世帯の経営面積、渡人2アール、受人102.2アールで今回の申請面積を合わせますと103.5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、相手方の要望でございます。

番号6、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247㎡、同じく安土町下豊浦●●番地、登記地目、現況地目とも畑、登記面積103㎡、世帯の経営面積、渡人3.5アール、受人54.7アールで今回の申請面積を合わせますと58.2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、●●●●、相続人代表、●●●●、譲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、隣接農地と一体利用されます。

番号7、土地の所在地、北之庄町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,384㎡、世帯の経営面積、渡人117.1アール、受人1,198.5アールで今回の申請面積を合わせますと1,232.3アールとなります。渡人につきましては、●●●●、相続財産清算人、弁護士、●●●●、受人につきましては、大中町●●番地、有限会社●●●●、代表取締役、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、相続財産清算人の業務、譲受理由につきましては、規模拡大でございます。

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すので、採決に入ります。
議第 793 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 794 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794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7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、現況地目とも田、申請面積108㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、同じく加茂町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑

種地、申請面積287㎡、加茂町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積420㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、以上3筆、合計815㎡の受人につきましては、西宿町●●番地●、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、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、特定建築条件付き分譲宅地で、現在申請地の一部は農業公園として利用されているものの維持管理等が課題となり、将来的にも持続可能な土地利用として宅地化を進めるため、申請されたものです。一部てん末案件ではありますが、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。

なお、特定建築条件付き分譲住宅を簡単に説明させていただきますと、土地の売買契約から概ね3か月以内に、指定の建築業者と住宅の建築請負契約を結ぶことを条件とした取引です。もし、期間内に建築契約が成立しなかった場合、土地の売買契約が白紙撤回（解約）となります。

万が一、期間内に建築契約が成立せず土地売買が白紙解約となった場合や買い手がつかなかった残り区画については、転用事業者が自ら責任をもって住宅を建築することとなっています。そのため、造成地がそのまま放置されることはありません。

2019年の農水省の技術基準見直しにより、「建築条件付き売買予定地」への農地転用は、正式に認められるルートとなっており、単なる土地の切り売り（宅地造成目的の転用）ではなく、住宅建築までがセットで担保されている国の方針に則った計画となっています。なお、この案件につきましては、開発同時許可となります。

番号2、土地の所在地、長光寺町●●番、登記地目、現況地目とも畑、申請面積1,004㎡、渡人につきましては、長光寺町●●●●地、平尾勝則、受人につきましては、東近江市五個荘石塚町●●番地●、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、申請地は、長光寺町地先の市街地化した区域内的の農地で、近江鉄道武佐駅からおおむね300m以内であることから、農振白地の第3種農地と判断をいたしました。契約内容は、売買です。転用目的は、露店資材置場で、大量の資材確保を行うことで、安定した供給を

実現する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。

なお、申請地外周には既設コンクリート構造物が設置されており、土砂等の流出による周囲の農地等への影響はないと考えております。

また、置かれる資材の種類等につきましても注視していきたいと考えているところです。

番号3、土地の所在地、金剛寺町●●番●1、登記地目、現況地目とも畑、申請面積15㎡、渡人につきましては、大阪府寝屋川市打上高塚町●●番●一●●、受人につきましては、金剛寺町●●●●番地●2、●●●●、申請地は、金剛寺町の集落内の農地で、上下水道管が埋設された道路の沿道で、おおむね500m以内に「金田小学校」・「金田幼稚園」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、来店者等の臨時駐車場、自社看板設置及び資材置場として使用する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。

番号4、土地の所在地、西庄町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積89㎡、同じく西庄町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積76㎡、渡人につきましては、西庄町●●番地、●●●●、受人につきましては、西庄町●●番地、有限会社●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、西庄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。契約内容は賃貸借です。転用目的は、露店駐車場で、貴社にも駐車場はあるものの駐車台数が少なく、手狭であるため従業員駐車場及び来客用駐車場として使用する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。

議長

ありがとうございました。

議第794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、13番●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

6月30日に、議第794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、4番 ●●●●委員、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。

番号1の案件です。

申請地の隣接地境界部分には、コンクリート擁壁等を設置し、道路部分には、側溝及び集水桝を設置して、道路側溝に放流することで、土砂・雨水の流出を防ぐ計画であることから、周辺農地への影響はないと考えます。

次に番号2の案件です。

申請地外周に設置された既設コンクリート構造物及び土羽により、土砂の流出を防ぎます。雨水排水については、前面の水路への放流と地下浸透で処理され、隣接農地の所有者からは承諾を得ていることから、周辺農地への影響はなく問題ないと考えます。

次に番号3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。

次に番号4の案件です。

隣接に農地はありますが、雨水排水については、地下浸透で処理され、隣接農地の所有者からは承諾を得ていることから、問題ないと考えます。

第5条許可申請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

お疲れさまでした。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 795 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795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7月10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6P～7Pの33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、●●●●、大阪市中心区淡路町●丁目●●番●●一●●号、権利の設定をする土地、南津田町●●番●、田、1,706㎡、設定する権利、賃借権、令和8年9月1日から令和18年12月31日までの10年4ヶ月、借賃は10アール当たり12,000円、権利の設定を受ける者、農事組合法人、●●●●、南津田町●●●●番地でございます。 以上、ご審議の程、よろしくお願いいたします。
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。 番号22から番号28の借賃の設定がかなり細かいですが、これは水利費も込みですか。
事務局長	こちらに関しては、中間管理機構からの情報ですので、含まれているか含まれていないかまでは、事務局では分からない状況です。
委 員	番号17、18、20は使用貸借権で借賃が入っていないです

が、何か違うのですか。

事務局長 こちらは無償で貸し借りをされる形で、借賃が0円の場合は使用貸借権で設定されます。

議 長 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 795 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 村地 清広
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 485 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 486
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485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工令第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7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●、田、588㎡、受理日及
び受理番号、令和8年6月3日、●●番、貸人につきましては、
中村町●●番地、●●●●、借人につきましては、土田町●●番
地●、●―●●号、●●●●、理由につきましては、一戸建て住
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486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7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
約通知について、今回は1件のみでございます。9ページの表を
見ておいていただければと思います。

	以上、報告とさせていただきます。
議 長	ただ今の、報告第 485 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 486 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 202 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後2時7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