

令和2年11月第132回定例農業委員会総会議事録

令和2年11月10日(火)
JAグリーン近江八幡東支店 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513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514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515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

報告第314号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の受理について
報告第315号 農地法第5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316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2年11月第132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、ご参集をいただきありがとうございます。11月に入りましてめっきり秋らしくなってきました。山の木々も紅葉しており、田んぼは主要大豆も葉が落ちてきましたし、黒大豆は葉が黄色くなってきました。この後も、11月から12月にかけて刈り取りを迎える状況でございます。また、小麦はJAの話では11月10日が播種適期ということで、各地域で播種作業をされているのではと思います。お米の関係ですと、作況指数が先月15日現在、全国的に「99」ということでした。1カ月前ですと「101」でしたが、少し下方修正されまして、特に西日本ではウンカの被害が酷かったようです。滋賀県は幸い1カ月前と先月と同じく「98」で変わりはありませんでしたが、全国的には下方修正ということで、9月の段階では50万トンの生産調整で作づけを減らさないといけなかった状況でしたが、「99」ということで、それでも全国的には32万トン減らしていかないといけない状況でした。今後、米価の下落や来年産の転作の増加、平成4年産も含めてそういった状況が続くようなことも言われていますので非常に心配される状況です。

それでは早速ですが、ただいまから農業委員会定例総会を始めさせていただきます。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っております。

本日の現在出席委員22名で全員出席しておりますので、会議規則第6条により、委員全員が出席しておりますので、11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2年11月第132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、

19番 ●●●●委員

20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 513 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513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2年11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、現況地目とも田、登記面積3,578㎡、世帯の経営面積、渡人43.3アール、受人1,709.04アールで、今回の申請面積を合わせますと1,745.1アールとなります。渡人につきましては、和歌山市木ノ本●●番地●●、●●●●、受人につきましては、安土町大中●●番地、●●●●、代表取締役、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、遠方につき耕作困難、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、安土町桑実寺●●番●、登記地目、雑種地、現況地目、田、登記面積46㎡、世帯の経営面積、渡人1.5アール、受人3.8アールで、今回の申請面積を合わせますと4.2アールとなります。渡人につきましては、大阪市淀川区宮原●丁目●番●●号、●●●●、支配人、●●●●、受人につきましては、安土町桑実寺●●番地、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、鉄塔用地として使用しなくなったため、譲受理由につきましては、一体利用のためでございます。なお、4.2アールと下限面積に達しておりませんが、位置、面積、形状等からみて一体所有することが適当であると認められる場合は、下限面積の例外として認められております。

番号3、土地の所在地、安土町東老蘇●●番の一部、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,276㎡の内1,000㎡、世帯の経営面積、渡人22.8アール、受人0アールで、今回の申請面積を合わせますと10aとなります。渡人につきましては、桜宮町●●番地、●●●●、受人につきましては、大津市平津●丁目●番●●一●●号、●●●●、契約内容は賃貸借、譲渡理由につきましては、体調不良のため耕作困難、譲受理由につきましては、新規就農でございます。こちらにつきましては、受人は、申請地において、ガラス温室にて、いちごの栽培を行われております。受人は、京都の●●

●●大学校でいちご栽培等に関する技術を研修され、既に収穫・販売しておられます。また、隣接でいちごを栽培されている「●●●●」から、技術的な指導も受けられていますことから、技術的には問題ないと考えられます。

栽培方法は、滋賀県で確立された少量土壌培地耕にて栽培し、収穫・出荷されています。

現在は、いちご狩りによる直売、フレンドマートのインショップでの販売をされています。特にいちご狩りは好調で、予約を断ることもあったと伺いました。そのため、今後、もう1棟増やして対応する予定をされています。また、いちご狩りの来客者の駐車場については、敷地内にバスも止められるほど十分なスペースがあることから、近隣農地の農作業には、影響はないと考えられます。

なお、経営面積は10aと下限面積に達しておりませんが、いちご等の栽培で集約的経営がなされ、高収益作物の栽培がされる場合は、例外として認められています。また、住所地が天津でございますが、実際に住まれているところについては安土町上豊浦にお住まいでございます。

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5号の下限面積要件及び、農地法第3条第2項第7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、確認をされました担当委員の方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 513 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、議第 513 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は、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 514 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 515 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514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2年11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、船木町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、届出面積125㎡、申請人につきましては、京都市南区久世高田町官有地、●●●●、申請地は、船木町地先の集落内の農地で、住宅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、当初農地部会では、農家住宅と説明しましたが、その後の調査で一般住宅であったことが分かりましたので訂正しております。今回、納税通知において、申請地が転用できていないことが判明したため申請されました。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、牧町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積461㎡、申請人につきましては、堀上町●●番地●、●●●号、●●●●、申請地は、牧町地先の農地で、一団の規模が10ヘクタール以上の農地を形成していることから、農振白地の第1種農地と判断をいたしました。転用目的は、一般住宅で、現在空き家となっており、今後の土地の活用方法を検討している際に、申請地が転用できていないことが判明したものです。第1種農地は、原則許可できませんが、集落に接続している農地であることから、例外的に許可し得るものです。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、加茂町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積155㎡、申請人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、申請地は、加茂町地先の集落内の農地で、住宅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、住宅敷地です。今回、相続登記の整理をされた際に、申請地が転用できていないことが判明したものです。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4、土地の所在地、中小森町●●番、登記地目、畑、現況地目、宅地、届出面積59㎡、申請人につきましては、湖南市下田●●番地●、●●●●、申請地は、中小森町地先の集落内の農地で、住宅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、一般住宅で、現在空き家となっており、今後の土地の活用方法を検討している際に、申請地が転用できていないことが判明したものです。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515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2年11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、白王町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積671㎡、貸人につきましては、沖島町●●番地、●●●●、借人につきましては、白王町●●番地、●●、代表役員、●●●●、申請地は、白王町地先の農地で、一団の規模が10ヘクタール以上の農地を形成していることから、農振白地の第1種農地と判断をいたしました。契約内容は、賃貸借権の設定でございます。転用目的は、露天駐車場でございます。申請地は、既に●●の駐車場として使用されていますが、今回、申請地北側に駐車場を拡張したいとの相談を受け、申請地が転用許可を得ていないことが判明したものです。第1種農地は、原則許可できませんが、既存施設の1/2の拡張であることから、例外的に許可し得るものです。なお、既存施設である伊崎寺の面積は、3,358㎡でございます。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、南津田町●●番、登記地目、畑、現況地目、雑種地、届出面積109㎡、渡人につきましては、川崎市宮前区宮崎●丁目●

●一●●、●●●●、受人につきましては、南津田町●●番地、●●●●、申請地は、南津田町地先の集落内の農地で、住宅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、売買でございます。転用目的は、露天駐車場で、既に近くに住まわれている受人が駐車場として利用されております。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、船木町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、届出面積1,209㎡、渡人につきましては、大阪市淀川区三国本町●丁目●●番●●号一●●号、●●●●、受人につきましては、鷹飼町●●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、船木町地先の集落内の農地で、住宅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、売買でございます。転用目的は、建売分譲住宅6区画で、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、本件については、開発同時許可となります。以上でございます。

議 長

ありがとうございました。

議第 514 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 515 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、よろしくお願いします。

委 員

去る、10月30日に、議第 514 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 515 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6番●●●●委員と、13番●●●●委員と、私、及び事務局職員で現地踏査を行い、農業委員会事務局において協議した結果を報告します。別添の地図と併せてご覧いただきたいと存じます。

初めに、議第514号 農地法第4条第1項許可申請の案件について、報告させていただきます。

番号1から4の申請については、全て、てん末案件であります。今ほど、事務局から説明がありましたとおり、申請者が、土地を整理したところ、農地であると判明したことから、今回の申請に至ったと同いました。

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。

次に、議第515号 農地法第5条第1項許可申請の案件について報告させていただきます。

番号1・2の申請については、てん末案件であり、事務局から説明がありましたとおり、現状に合わすために申請されたと同いました。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。

次に、番号3の案件です。

申請地は、船木町の集落内の農地で、転用目的は、建売分譲住宅です。開発部局の指導の下、農地との境界にL型擁壁を設置され、雨水は区域内に新設されます側溝から前面市道 道路側溝に放流される計画とされているため、周辺農地への影響は特にないと考えられます。

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。

以上、第4条許可申請4件、第5条許可申請3件、計7件の現地踏査 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。

議第 514 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 515 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、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。

議第 514 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 515 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、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

報告第 314 号 農地法第4条第1項第8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 315 号 農地法第5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 316 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314号、農地法第4条第1項第8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8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2年11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、十王町●●一●、地目、畑、地積11㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年10月12日、406番、届出人の住所氏名、十王町●●、●●●●、理由につきましては、道路でございます。

続きまして、報告第315号、農地法第5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5条第1項第7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2年11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、土田町●●一●、地目、田、地積2,808㎡、同じく土田町●●一●、地目、田、地積2,764㎡、同じく土田町●●一●、地目、田、地積2,798㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年10月16日、502番、受人の住所氏名につきましては、中村町●●、●●●●、代表取締役、●●●●、渡人の住所氏名につきましては、加茂町●●、●●●●、理由につきましては、住宅展示場及び店舗用地、区分は売買です。

番号2、土地の表示、土田町●●一●、地目、田、地積2,848㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年10月16日、502番、受人の住所氏名につきましては、中村町●●、●●●●、代表取締役、●●●●、渡人の住所氏名につきましては、土田町●、●●●●、理由につきましては、住宅展示場及び店舗用地、区分は売買です。

番号3、土地の表示、北之庄町●●、地目、畑、地積234㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年10月16日、504番、受人の住所氏名につきましては、仲屋町中●●、●●●●、渡人の住所氏名につきましては、北之庄町●●、●●●●、理由につきましては、露天駐車場、区分は売買です。

続きまして、報告第316号、その他の専決について、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2年11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（使用貸借を含む）の合意解約通知の受理について、こちらにつきましては、賃貸借契約解除が81件、使用貸借契約解除が2件、合計83件でございます。

2、農地形状変更申出について、①牧町●●一●、田、770㎡を畑届、届出人、牧町●●、●●●●、令和2年10月8日受理、②鷹飼町●●一●、田、1,324㎡を畑届、届出人、鷹飼町●●、●●●●、令和2年11月2日受理、③鷹飼町●●一●、田、467㎡を畑届、同じく鷹飼町●●一●、田、100㎡を畑届、同じく鷹飼町●●一●、田、814㎡を畑届、届出人、鷹飼町●●、●●●●、令和2年11月2日受理、以上でございます。

議長 　　ただ今の、報告第314号 農地法第4条第1項第8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315号 農地法第5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316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。
これもちまして第132回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後14時00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