

令和2年6月第127回定例農業委員会総会議事録

令和2年6月10日(水)  
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495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496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497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303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304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6月第127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、お忙しいところ、ご参集をいただきご苦労さまです。

5月の末頃からビール麦の刈り取り、例年より5日から一週間ほど生育が早いということで、刈り取りも少し早く、昨日あたりから小麦の刈り取りが始まりました。お天気が少し心配ですが、今日は暦で言いますと入梅だそうです。今年は暦とおりの季節になっているのかなと、今日も夕方から雨が降るそうですが、天気予報を見ていると一週間ほど雨が続きそうですが、麦の刈り取りの後には、大豆の作付けということで、昨年は梅雨入りが遅く作業がはかどりましたが、今年は梅雨の合間をぬって大豆の作付けになりそうです。それでは、6月の総会を開催させていただきます。

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います。

本日の出席委員22名、全員が出席いただいておりますので、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、6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6月第127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、

8番 ●●●●委員

9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495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495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6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、津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積4,984㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積4,985㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積3,985㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積2,991㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積4,981㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積2,493㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積2,694㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積3,985㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積3,001㎡、同じく津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積1,895㎡、以上10筆35,994㎡でございます。世帯の経営面積、渡人359.9アール、受人0アールで、今回の申請面積359.9アールとなります。渡人につきましては、沖島町●●番地、●●●●、受人につきましては、中小森町●●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、新規就農でございます。こちらの受人につきましては、申請地においてハウスにてキクラゲ栽培を行う予定をされております。受人は兵庫県にあり●●●●で一年間キクラゲ栽培に関する技術を研修されております。栽培方法は、菌床を仕入れハウスにて栽培し、収穫、出荷する予定です。受人の他に作業に従事する者として、キクラゲ生産経験者一名を採用し、ハウス増設地にはパート数名を採用する予定です、また●●●●の技術指導も受けられることから技術的には問題ないと考えます。土地利用につきましては、60坪のハウス4棟から始め4カ月ごとに16ハウスを増設し、最終70棟を建設する予定でございます。また、申請地におきましては、●●●●の水草堆肥化事業で残っている水草につきましては、令和3年3月31日までに移転し、返還するとの合意書の写しの提出もございました。農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えております。

続きまして番号2、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1,260㎡、同じく円山町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積510㎡、同じく円山町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積510㎡、同じく円山町●●番●、登記地目、現況地目と

も田、登記面積110㎡、以上4筆2,390㎡でございます。世帯の経営面積、渡人120.1アール、受人120.1アールでこちらにつきましては持分移転のため、今回の申請で経営面積の変更はございません。渡人につきましては、浅小井町●●番地、●●●●、受人につきましては、円山町●●番地、●●●●、契約内容は贈与、譲渡理由につきましては、従来より受人に管理を依頼していることによる姉妹間の持分移転、譲受理由につきましては、従来より耕作、実態に合わず、でございます。

番号3、土地の所在地、鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積、249㎡、世帯の経営面積、渡人13.3アール、受人118.6アールで今回の申請面積を合わせますと121アールとなります。渡人につきましては、安養寺町●●番地、●●●●、受人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●●、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、分譲宅地開発の一部を農地として利用するためでございます。こちらにつきましては、地区計画に伴う都市計画決定に基づき分譲宅地として開発予定であり開発に協力するが、一部を農地として残したいとの希望による売買でございます。受人の残す農地と今回の申請地とを合わせて嵩上げをして畑地として利用する予定でございます。今後、田畑の変更届も出される予定をしております。なおこの関係で4条、5条の申請もされております。

以上の農地法第3条第1項の案件全てにつきまして、別紙「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ありますので、採決に入ります。 議第495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495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496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497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	議題496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6月10日提出、近江八幡市農業委員会、会長、●●●●。 番号1から番号3につきましては、関連がございますのでまとめて説明させていただきます。 番号1、土地の所在地、円山町●●番、登記地目、畑、現況地目、雑種地、届出面積331㎡、番号2、土地の所在地、円山町●●番●、登記地目、畑、現況地目、雑種地、届出面積10㎡、番号3、土地の所在地、円山町●●番、登記地目、畑、現況地目、宅地、届出面積142㎡、申請人につきましては、円山町●●番地、●●●●、事由につきましては、番号1につきましては、農業用倉庫、番号2につきましては、露天駐車場、番号3につきましては、一般住宅、離れでございます。こちらの番号1から3の申請につきましては、3条で許可されました●●●●さんの関連でございます。3条申請時に申請人の所有農地を調べさせていただきましたら無断転用されている農地が判明したことから今回整理をさせるものでございます。番号1の申請地は、円山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、「農業用倉庫」です。この農業用倉庫は、昭和50年頃に申請者の配偶者が建築されております。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。続きまして、番号2の申請地は、同じく円山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、「露天駐車場」です。この駐車場については、以前より東側にあります地元集会所の駐車場として地域の方が、使用されております。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。最後に番号3の申請地は、同じく円山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（離れ）」です。この離れは、大正時代より建築されているものでございます。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4、土地の所在地、鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積38㎡、申請人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●、事由につきましては、住宅敷地でございます。申請地は、鷹飼町地先の農地で、近江八幡駅から300m以内にある市街地化した区域にありますことから、農振白地の第3種農地と判断しました。転用目的は、「住宅敷地」であり、開発に伴い、申請人の既存宅地を拡張するものでございます。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5、土地の所在地、武佐町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積730㎡、申請人につきましては、長光寺町●●番地●、●●●●、事由につきましては、露天資材置場及び倉庫でございます。申請地は、武佐町地先の農地で、上下水道が埋設された道路の沿道で、おおむね500m以内に武佐小学校・武佐こども園の公共施設が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。転用目的は、「露天資材置場及び倉庫」です。この土地は、申請者の父がスクラップ業を営んでおり、当時露天資材置場及び倉庫として造成、建築された所です。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497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6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、円山町●●番●、登記地目、畑、現況地目、雑種地、届出面積105㎡、渡人につきましては浅小井町●●●●番地、●●●●、受人につきましては、円山町●●番地、●●●●、契約内容は贈与、事由につきましては、露天駐車場でございます。申請地は、3条・4条と同様に円山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、贈与による持分移転でございます。転用目的は、「露天駐車場」です。この駐車場についても地元集会所の駐車場として使用されております。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2、土地の所在地、野村町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、届出面積405㎡の内319㎡、貸人につきましては、野村町●●、●●●●、借人につきましては、野村町●●、●●●●並びに●●●●、契約内容は使用貸借、事由につきましては、一般住宅でございます。申請地は、野村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、夫婦間及び親子間の使用貸借でございます。転用目的は、一般住宅であり、貸人の家に、弟夫婦が帰ってくるため、手狭になることから、現居住地の近くである申請地に、妻である●●さん、子である●●さんの共有名義で住宅を建築する予定です。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。

番号3、土地の所在地、田中江町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積363㎡、貸人につきましては、田中江町●●番地、●●●●、借人につきましては、田中江町●●番地、●●●●、上田町●●●●番地、●●●●並びに●●●●、契約内容は使用貸借、事由につきましては、農家住宅でございます。申請地は、田中江町地先の農地で、上下水道が埋設された道路の沿道で、おおむね500m以内に●●医院・●●皮膚科の公共施設が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、親子間の使用貸借でございます。転用目的は、農家住宅です。受人である3人（●●さんが子、●●さんが●●さんの姉、●●さんが養子）で父である貸人宅の今回申請地である南側に住み、老後の身の回りの世話をするために申請地に住宅を建築する予定です。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。

続きまして、番号4、土地の所在地、鷹飼町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,527㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●●、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積94

8㎡、渡人につきましては、安養寺町●●番地、●●●、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,255㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●、同じく鷹飼町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,299㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●●、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積513㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地、●●●●、以上5筆合わせまして5,542㎡の受人につきましては、鷹飼町●●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、契約内容は売買、事由につきましては、分譲宅地でございます。申請地は、鷹飼町地先の農地で、近江八幡駅から300m以内にある市街地化した区域にありますことから、農振白地の第3種農地と判断しました。契約内容は、売買による所有権移転でございます。転用目的は、地区計画に伴う都市計画決定に基づき分譲宅地として開発するものです。申請理由及び用地の選定理由につきましては、近江八幡駅に近く、利便性の高い土地であり、住宅建設を進め本市の人口増加に寄与するため当該申請地を選定されました。施設の利用計画といたしましては、3条・4条申請地である農地を中心として、コの字型に分譲住宅用地17区画を整備する予定です。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。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。

番号5、土地の所在地、長光寺町●●番、登記地目、畑、現況地目、雑種地、届出面積128㎡、渡人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●●、受人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●●、契約内容は売買、事由につきましては、露天駐車場でございます。申請地は、長光寺町の集落内の農地で、近江鉄道武佐駅から300m以内にある市街地化した区域にありますことから、農振白地の第3種農地と判断しました。契約内容は、売買による所有権移転でございます。転用目的は、露天駐車場です。現状も申請地の南側に住居のある受人が駐車場として、使用されています。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6、土地の所在地、長光寺町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、届出面積206㎡、渡人につきましては、武佐町●番地●、●●●●●、受人につきましては、長光寺町●●番地●、●●●●●、契約内容は売買、事由につきましては、露天駐車場でございます。申請地は、長光寺町地先の農地で、近江鉄道平田駅からおおむね700m以内に所在し、駅を中心とした円内の宅地面積が40%を超えますことから、農振白地の第2種農



地と判断をいたしました。契約内容は、売買による所有権移転でございます。転用目的は、露天駐車場です。申請地北側に隣接する受人の敷地に簡易物置等の設置を行うため、駐車場が必要となり、自己所有地と隣接する当該地を駐車場として利用するものです。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。以上でございます。

議 長

ありがとうございました。

議第 496 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 497 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、 7番●●●●委員、よろしく申し上げます。

委 員

去る、5月29日に、

議第 496 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 497 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3番●●●●会長と、14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496号 農地法第4条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・3の案件です。申請地は、円山町地先の集落内の農地です。転用目的は、「農業用倉庫」「露天駐車場」「一般住宅（離れ）」であります。現地は昔より、目的用途に使用されており、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4の案件です。申請地は、鷹飼町地先の農地で、転用目的は、「住宅敷地」であり、開発に伴い申請人の既存宅地を拡張するものでございます。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。

次に、番号5の案件です。申請地は、武佐町地先の農地で、転用目的は、「露天資材置場及び倉庫」です。現地で申請者の父より、スクラップ業を営んでいたため、倉庫と資材置場として使用されていたと聞き取りをしました。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497号 農地法第5条1項許可申請の案件について報告さ

させていただきます。

最初に、番号1の案件です。申請地は、円山町地先の集落内の農地です。転用目的は、「露天駐車場」であります。現地は昔より、地元集会所の駐車場に使用されており、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2の案件です。野村町地先の集落内の農地で、転用目的は、一般住宅であり、譲渡人の家に、弟夫婦が帰ってくるため、手狭になることから、居住地の近くである申請地に、住宅を建築する予定です。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。

次に、番号3の案件です。田中江町地先の農地で、転用目的は、農家住宅です。父である譲渡人宅の南側に住み、老後の身の回りの世話をするために申請地に住宅を建築する予定です。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。

次に、番号4の案件です。鷹飼町地先の農地で、転用目的は、分譲宅地として開発するものです。申請地は、近江八幡駅に近く、利便性の高い土地であり、住宅建設を進め人口増加に協力するために分譲住宅用地17区画を整備する予定です。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。

次に、番号5の案件です。長光寺町の集落内の農地で、転用目的は、露天駐車場です。現状も申請地の南側の受人が駐車場として、使用されています。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。

最後に、番号6の案件です。申請地は、長光寺町地先の農地で、転用目的は、露天駐車場です。申請地北側に隣接する受人の駐車場が必要となり、自己所有地と隣接する当該地を駐車場として利用するものです。また、申請地の隣の農地も受人の農地であり、影響がないものと考えます。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 5件、第5条許可申請6件 計11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 496 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 497 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 496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 497 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 303 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 304 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303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6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●●、地目、畑、地積135㎡、同じく安土町常楽寺●●一●、地目、畑、地積46㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年5月25日、2番、届出人の住所氏名、安土町常楽寺●●、●●●●、理由につきましては、住宅敷地でございます。

続きまして、報告第304号、その他の専決報告について、を報告させていただきます。

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6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）の合意解約通知について、こちらにつきましては、2件ございました。いずれも賃貸借契約解除でございます。

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

作物地等を設置する場合)に基づく協議について、目的、電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置等です。契約の種類、売買、賃貸借でございます。ご覧のとおり20件で、受人は●●●●でございます。

3、自己の農業用施設、2アール未満に供する農地転用(農地法第4条第1項9号)の届出について、①牧町●●番●、田、138㎡を農業用倉庫に変更、届出人、牧町●●、●●●●、令和2年5月11日受理。

4、農地形状変更申出について、①東川町●●番●、田、657㎡を畑届、届出人、草津市野路●●-●●-●●-●●、●●●●、外2名、令和2年5月29日受理。

5、農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定に基づく農業経営改善計画の認定について、5月審査会、11日、22日、29日審査、ご覧のとおり更新14件、新規1件でございます。

6、農地中間管理事業の重点実施区域の設定について、重点実施区域、①安土町東老蘇でございます。以上でございます。

議長 　　ただ今の、報告第303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304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127回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後2時9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