

令和3年度

東近江市農業委員会  
第12回（3月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 令和4年3月10日（木）午前9時30分から午前11時32分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室

3・出席委員 40人 欠席委員 一人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	出
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

#### 4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 空家に付属した農地の指定について

議案第5号 農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域（別段面積）の設定解除について

- 議案第 6 号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- 議案第 7 号 東近江市農用地利用集積計画の取消し（案）について
- 議案第 8 号 農用地利用配分計画（案）について
- 議案第 9 号 東近江農業振興地域整備計画の一部変更について
- 報告第 1 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報告について
- 報告第 2 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報告について
- 報告第 3 号 2 アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について
- 報告第 4 号 田畑転換等農地の形状変更届出の報告について
- 報告第 5 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出の報告について
- 報告第 6 号 農地の貸借権の合意解約の報告について

## 5. 事務局職員

### 農業委員会事務局

局 長	出	主 任	出
次 長	出		
参 事	出		

### 農業水産課

係 長	出	主 事	出
主 事	出		

## 6. 会議の内容

議 長 ただいまから、令和 3 年度、第 12 回（3 月期）の月例総会を開会いたします。  
 現在の出席者数は 40 名、欠席者はありませんので、この総会は成立いたします。  
 日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。  
 議席番号 4 番 ○○ ○○ 委員、5 番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。  
 よろしくお祈いします。

議 長 それでは日程の第 2、議事の上程です。  
 最初に議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題とします。

事務局から説明を願います。

事務局 それでは議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」農地法第3条第2項の規定に基づき、農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

今回、11件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。

契約の種類につきましては、11件全て売買です。

なお、番号10については、取得後における経営する農地の面積が50アールに達しませんが、大萩町においては別段面積が定められており、農業委員会が定める大萩町の別段面積は、3アールであるため下限面積を上回ります。

他の案件も、譲受人の取得後における耕作面積は下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することとすることで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具について、いずれの案件の譲受人もトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、いずれの案件も譲受人又はその同居する世帯員等で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。

これらのことから、農地法第3条第2項各号の許可要件の全てを満たしていると考えます。

また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております問題はないと考えます。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
番号1から番号11まで一括して審議させていただきます。  
ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

議 長 よろしいですか。  
特に無いようですので、採決に移ります。  
本案件を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
議案第1号は可決いたしました。

議 長 次に議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。  
事務局から説明を願います。

事務局 議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」農地を転用したい旨、次のとおり申請がありましたので、許可することについて意見を求めます。  
ここで、議案の説明に入ります前に議案書の訂正をさせていただきます。9ペ

ージ番号 10 の譲渡人について、鈴町〇〇〇番及び〇〇〇番の方の姓が〇〇ではなく、〇〇でございます。申し訳ございません。訂正させていただきます。

それでは番号 1 について説明いたします。

本件は、蛇溝町に居住する者が自ら所有する外町地先の農地 1 筆、面積 513 平方メートルの内 317 平方メートルの土地について、農業用資材置場及び農機具置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、隣接地にて令和 3 年 1 月 8 日付けで農地法施行規則第 29 条第 1 項に規定する農地転用届出により新たに乾燥機 3 台、粃の貯蔵タンク、粃摺機用の農業用倉庫を建築しましたが、農繁期には倉庫が手狭になり、農業用資材置場及び農機具置場を確保するため、新たな土地を検討された結果、既存の農業用倉庫の隣接で利便性のよい当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、農業用資材置場及び農機具置場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。雨水については、新たに側溝を設け既存排水路に放流処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号 2 について説明いたします。

本件は、上平木町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 3 筆、合計面積 114 平方メートルの土地について、駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、以前から農地転用の許可を受けずに造成されており、駐車場として使用していたため、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、自宅至近の駐車場は、自営されている店舗の来客者用の駐車場であり、家族の駐車場が無いため、新たな土地を検討された結果、自宅に近く利便性のよい当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自家用駐車場として利用されます。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、雨水については地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものではなく、農地法第 4 条第 2 項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりましたので、事前調査の報告をお願いします。

1 8 番 3 月 7 日に事前調査を行いました。  
番号 1 の外町の申請地は、申請者の既存の倉庫と地続きで利便性があり、現在は機械の洗い場として利用されています。  
周辺に影響を与える心配はなく、特に問題もなく許可相当と判断しました。  
次に番号 2 の上平木町の件は、申請人が電気店を自営されており住居兼店舗の前は来客用の駐車場として使用されています。

申請地は既に造成されており顛末案件です。道向かいの土地も既にコンクリ舗装され駐車場として使用されており周りに影響を受ける農地はありません。問題はなく許可相当と判断しました。

議 長 事務局の説明と調査報告が終わりましたので順次審議したいと思います。番号1について、ご意見ご質問はございますか。

2 2 番 申請者は蛇溝町の方で、なぜ外町に農業用倉庫を建てられるのでしょうか。何か事情やいきさつがありますか。

事務局 申請人さんは地元外町出身の方と聞いており、今は蛇溝町にお住まいです。営農活動は外町で行われているということです。

1 5 番 地元委員として補足説明させていただきます。申請人は以前農機具会社にお勤めでした。営農を始めたころに拠点を探しておられたことから私があっせんして場所を確保された経緯があります。

議 長 ありがとうございます。ほかにございますか。

議 長 無いようですので番号2に移ります。番号2について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 無いようですので採決を行います。議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。本案は可決いたしました。

議 長 次に議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」農地を転用し、農地の権利を移転又は設定したい旨次のおり申請がありましたので、許可することについて意見を求めます。

番号1について説明いたします。

本件は池庄町に所在する不動産売買、仲介、賃貸、管理及びコンサルタントに関する業務を営む法人が宮荘町地先の農地13筆、合計面積5,485.95平方メートルの土地を売買により取得し分譲宅地(21区画)として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地が市街化区域に隣接しており、教育施設、医療施設等が立地し住環境に恵まれた地域です。

一方既存集落は人口減少や高齢化が進んでおり、農業の担い手不足が懸念され、

担い手育成及び子育て世代の転出抑制を図り、良好な集落地の維持保全ができる住環境づくりを進めるために地区計画を策定し、当該申請地を選定されました。

この地区計画については、事前に農業委員会に転用見込みの有無について意見照会があり、令和3年3月10日開催の令和2年度第12回農業委員会月例総会にて審議し「見込みあり」との決定をいただいております。

また、地区計画の公告については令和4年2月25日付けで公告されております。土地の利用計画につきましては、耕土を30センチすき取った後、路面高まで盛土をし、200平方メートルから215平方メートルの分譲区画を21区画設け、申請地内に幅員6メートルの道路及び195平方メートルの緑地公園を設けられます。雨水は道路に側溝を設け既存排水路へ放流処理し、汚水は公共下水道に接続される計画です。

土地の造成のみを目的とする転用は、農地転用許可基準では認めないとしておりますが、農地法施行規則第57条第5号トの規定により、都市計画法による地区計画区域内においては、住宅またはこれに付帯する施設の用に供される土地を造成することは、例外的に認められています。

また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、さる2月28日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地調査を実施いたしました。

また、農地転用の許可は都市計画法第29条の規定により申請中の許可と同時にを行うことといたします。添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号2について説明いたします。

本件は、令和4年1月11日開催の第10回月例総会で売買により取得し住宅用設備設置、農業用兼家庭用倉庫の増築及び通路として利用するため審議いただき許可をいただきました。

しかし、権利取得の方法を売買から贈与に変更されることから再度許可申請があったものです。

目的、申請理由、選定理由及び利用計画については1月月例総会と変更はありませんので説明を省略させていただきます。

また、現地確認についても1月に行っておりますので今回は実施しておりません。担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号3について説明いたします。

本件は、大津市に居住する者が、市辺町地先の農地1筆、面積314平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場及び農業用倉庫として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、線引き前から農地転用の許可を受けずに一部造成されており、農業用倉庫として利用していたため、顛末書付きの申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、東近江市空家バンクで同町〇〇〇番地の空家を取得されましたが、駐車場が狭く新たな駐車場及び農業用倉庫を検討された結果、住宅に近接し利便性が良いとして当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自家用車用駐車場及び農業用倉庫として利用

されます。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号4について説明いたします。

本件は、神奈川県横浜市に居住する者が、甲津畑町の農地1筆、面積238平方メートルの土地を売買により取得し、住宅として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、譲渡人が昭和32年頃に住宅の建築をするに当たり農地法の許可を受けずに建築し以前から利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、東近江市内において住宅を探しており、空家バンクに登録されている本住宅を選定されましたが転用申請が行われてなかったとして申請されたものです。

土地の利用計画につきましては、現状のまま住宅用地として利用されます。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、今のまま使用されます。雨水については、既存水路に接続し処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号5について説明いたします。

本件の借人は、愛荘町に所在し、主に燃料販売業や土木・解体工事業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、小倉町地先の農地6筆、合計面積13,937平方メートルの内9,099.47平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するに当たり、申請地が愛知川に近く砂利採取に適していることから今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

掘削を行う農地は、境界線から保全区域2メートルを確保し、1対1の掘削勾配をとり、深さ約5メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。

採取場へは、申請地北側の県道から進入路を設けて進入します。採取場への進入路には敷鉄板を敷設される計画です。

申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は許可日から1年間の計画です。

また、添付書類については、東近江市長の農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書の他、隣地承諾書、耕作者の同意書、地元自治会長及び農業

組合長の同意書、隣を流れる青山井下流域の地元自治会長への説明経過書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

なお、本件は、砂利採取法第 16 条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、さる 2 月 28 日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地調査を実施いたしました。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号 6 と番号 7 は事業内容に関連がございますので、一括して説明いたします。本件は、福岡市中央区に所在するコンクリート製品の製造を営む法人が番号 6 については五個荘和田町地先の農地 4 筆、合計面積 6,464 平方メートルの土地を売買により取得し、番号 7 については同町地先の農地 2 筆、合計 324 平方メートルの土地を売買により取得し、番号 6 はコンクリート製品置場、番号 7 では農業用排水路の敷地として使用するために、それぞれ転用申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は隣接地にてコンクリート製造業を操業しており、道路関連の事業拡大に伴う製造量の増加により、既存の事業所内で製造品・原材料の保管スペースが不足しております。そのため、近隣地であり、利便性も良いことから番号 6 の当該申請地を選定されました。また、この転用に伴い既存の農業用排水路が使用できなくなるため、番号 7 により取得した土地に新たな農業用排水路の付け替え工事を行われる計画です。土地の利用計画につきましては、番号 6 はコンクリート製手鉄道枕木 3,000 本、リブ付プレキャストコンクリート 1,000 枚、無負荷コンクリート 20 枚、大型専用トレーラー置場 9 台、大型専用トレーラー車両回転場、番号 7 については農業用排水路敷地として利用されます。

土地の造成計画につきましては、番号 6 は現状地盤から 30 センチすき取り、盛土を行い、転圧し砕石にて仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に集水枡を設け集水し既存排水施設へと放流して処理されます。

また、番号 6 は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、さる 2 月 28 日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地調査を実施いたしました。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号 8 について説明いたします。

本件は、市原野町で土木建設業を営む法人が、中小路町地先の農地 2 筆、合計面積 301 平方メートルの土地を売買により取得し、資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は旧八日市地区を中心に工事・業務を手掛けているため当該地近隣での資材置場を探しており、本年 4 年 1 月の月例総会で同町地先の 561 平方メートルの資材置場を転用申請され許可により取得しましたが、資材置場が不足であり補完する新たな資材置場を検討された結果、近隣で利便性が良いことから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、砂、砂利、コンクリート 2 次製品の資材置場

として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。雨水については、地下浸透されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号9について説明いたします。

本件は、彦根市南川瀬町に居住する者が、五個荘金堂町地先の農地1筆、面積324平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、自己用戸建専用住宅として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は市外のアパートに居住されていますが家族が増え手狭となりました。

そのため実家の隣で利便性が良いことから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が70.38平方メートルの住宅建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、隣接水路へ放流されます。

敷地周囲には擁壁や側溝を設置し土砂等の流出を防止されます。

また、農地転用の許可は都市計画法29条の規定により申請中の開発許可と同時に行うものとしします。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号10について説明いたします。

本件は、大津市を法人所在地とする特定非営利活動法人が、鈴町地先の農地4筆、合計面積10,529平方メートルの内1,305平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、農業用倉庫、進入路及び駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件につきましては、農地転用の許可を受けずに農業用倉庫、進入路及び駐車場として利用していたため、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人は、申請地で就労継続支援業務としてブドウを栽培しておりますが、業務拡大により耕作者を増員する必要があり、作業の効率化のための農業用倉庫、耕作者用の進入路及び駐車場が必要となることから、現在栽培に供している当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、農業用倉庫3棟、従業員用の駐車場8台及び駐車場への進入路として利用されます。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、地下浸透にて処理されます。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

いずれの案件も一般基準において、基準に抵触するものではなく、農地法第5条第2項に基づき審査したところ転用許可相当と判断いたしました。

以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。

次に事前調査の報告をお願いします。

大規模案件がありますので、最初に番号1、番号5、番号6及び番号7について報告をお願いいたします。

28番 大規模案件3件とそれに付随する1件の報告をさせていただきます。  
番号1の宮荘町の分譲宅地の件については既に都市計画の地区計画が公告されており、地区計画に合わせて都市計画道路の拡幅も計画されています。  
東側に用水路があり、西側の道路をくぐって排水が流出しています。農地は畦畔が設置された細長い田ですが、近くに小学校、中学校やコミセンもあるような地域であり、転用はやむを得ないと判断します。

番号5については小倉町の砂利採取の件です。採取するのは愛知川堤防に近い3筆ですが北側の県道外八日市線から搬出のダンプが出入りする進入路として3筆の農地の一部を利用します。  
借受人はこれまでも3期にわたり採取を行っており、今回が4期目となります。3期まではダンプの搬出入は愛知川堤防の道路を利用していましたが、堤防に近い農地から採取を行いましたので、そこは利用できないということで、今回県道からの搬出入となります。  
県道は小学生の通学路となっているとのことで、児童の安全確保に留意することと採取終了後は計画期間内にしっかり農地に戻すよう申し入れを行いました。関係者の同意、了解が得られている事業であり、下流の農地や水路に支障があればきちんと対応するとのことであり一時転用はやむを得ないと判断しました。

番号6については既存工場敷地と申請地の間には法定外公共物の里道と五個荘土地改良区の排水路があります。里道と排水路については一体的利用のためにそれぞれ払下げの手続きをされますが排水路については、番号7で農地の一部を取得し農道に沿って付け替えをされ、機能を維持します。  
工場では重量物を多く製造していることから昼間でなく夜間の運送が多く、トラックの保管場所も必要ということで敷地拡張が必要になったということです。関係者とも必要な協議調整をされており、転用はやむを得ないと判断します。

議長 ありがとうございます。  
続いて番号3と番号4について報告をお願いします。

19番 番号3と番号4は、いずれも空家バンクに登録されていた案件に付属する土地で今回譲受人が決まったというものです。  
番号3は市辺町の集落内の畑地で空家とは少し離れた場所にありますが、空家へ行く道が狭く車の駐車場所がないということで、譲渡人が以前から畑を農業倉庫と駐車場として使っておられた顛末案件です。

番号4も顛末案件で、空家が建っている箇所的大部分が農地のままで農地の上に譲渡人の住宅が建っていたという実態です。  
今回、空家を譲ろうとしたところ農地転用の手続きができておらず所有権移転登記ができないことから申請された案件です。  
どちらも集落内の農地で顛末案件でもあることから影響を受ける農地はなく転用はやむを得ないと思います。

- 議長 ありがとうございます。  
次に番号8から番号10まで報告をお願いします。
- 29番 番号8は申請地の両側に5～6戸の住宅が連なって建っており、住宅に挟まれたような土地です。その近くには昨年転用された新築住宅も建っています。場所的に出入りが不便かなとは感じますが周辺に影響を受ける農地はなく、やむを得ないと思います。
- 番号9は実家の隣の農地を転用し県道からの進入路を設けて住宅を建築する計画です。この土地の下流には排水路があるのですが上流農地からの排水路はなく、この田越しに排水していたようで、今回の転用に伴い上流農地のために南端に新しく排水路を付けられるようです。  
市外から実家隣に家を建てて帰ってくるということであり、周りの農地に影響の無いように計画もされており転用はやむを得ないと思います。
- 番号10については周辺が山林で獣害フェンスに囲まれている農地です。隣はブドウ栽培地で既にハウスのようなものが設置されています。ハウスのほか進入路と駐車場に利用されると聞いています。  
立地場所からも影響を受ける農地はなく転用はやむを得ないと思います。
- 議長 ありがとうございます。  
それでは番号1から審議を行います。  
番号1についてご意見ご質問があればお願いします。
- 23番 大規模な住宅開発ですが土地改良が行われた農地と聞いたように思います。地区計画があったから許可されるのか、宅造業者だけでもこのような計画が出されたら許可されるのか、公共投資した農地が宅地開発されることになるのか、その経過を説明願いたい。
- 事務局 この案件については、地区計画の予定がありましたので一年前に本農業委員会月例総会において、転用見込みの有り無しについて審議いただき、見込みありと決定いただきました。  
その決定などを含めて総合的に検討し、市の都市計画課において地区計画決定をされたものです。  
地区計画は原則的に市街化区域の隣接土地で市街化区域に将来編入見込みのある地域を対象とするように聞いています。  
将来的に市街化区域に編入されるであろう区域の中で地区計画にふさわしいかどうか、関連基準に適合しているかどうかを審議し決定され公告されています。本日の月例総会で審議いただいた後に、3月18日の県農業会議の常設審議委員会に諮られる予定です。
- 23番 聞いているのは、地区計画があつて将来この地域が自治会組織を設立するというような地区計画案があつたから特別に了解されたものなのか、業者だけが単独にこの農地を購入して、地区計画がなくても進めることができるのか、この見解を尋ねています。

- 事務局 地区計画でなくても第2種農地であり転用は可能です。ただし、分譲宅地だけでなく建物の完成までをもって完了となりますので分譲宅地造成のみでは許可できません。  
土地の造成のみを目的とする転用は、農地転用許可基準では認めないとしておりますが、農地法施行規則第57条第5号トの規定により、都市計画法による地区計画区域内においては、住宅またはこれに付帯する施設の用に供される土地を造成することは、例外的に認められています。  
業者単独でも地区計画の申請はできますし、他法令等に反しない限りは認められると聞いております。
- 19番 一般的にこのような計画は業者が素案を作って、利害関係人を集めて説明会を開催し、そこでの意見を受けて原案を作るという手順だと思うが説明会などは終えているのか。
- 事務局 計画作成に必要な手続は既に終了しています。
- 19番 全ての手続を終えての計画であるということですね。
- 事務局 全ての手続を終えて2月25日付けで公告され地区決定されております。
- 15番 この件は事務局から説明のあったように、昨年に都市計画課から話があった。そのときに私からは、東近江市が主体的に立案したものなのか、業者提案で計画したものなのかと質問したと思う。  
そのときに、これは業者からの提案だと回答があった。  
それは違うだろうと言った。  
業者からの提案とすれば、何でもかんでも業者から計画が提出されたら都市計画は同意するのか、また土地改良関係者の意見は聞いているのかと。  
業者は利益追及を求めて立案している。それを受けて都市計画区域を変更するのは違うと言いました。  
また、我々は忘れてしまっているかも知れませんが農地法第1条で何が書かれているか。  
農地法で規制をかける背景は、安定的な食糧を供給するためだと書かれています。食糧を作るよりも宅地開発、第1種農地でも既存施設の2分の1以内の転用は認められるなど農地法が骨抜きにされている。  
我々は何を見て農地転用を審議しているのかという思いです。
- 議長 ○○委員から話がありましたが、一昨年末か昨年年初に地区計画について農業委員会に協議がありました。  
○○委員のお尋ねは、地区計画が決まってしまうと農地転用を認めざるを得ないのか、そこらの関係はどうなっているのかということだと思います。  
私の理解では、農業委員会に地区計画に関する意見を求められたと思います。そのときに農業委員会としていろいろ議論した際に、業者が決めてきたものを農業委員会から意見は出せないという意見もありましたし、市としてどのような関わりがあるのかという意見もありました。  
また、土地改良区と協議調整ができていくかという意見もあったと思います。

そのほか、地元集落や近隣集落との協議了解は得られているかなどの意見もあったと思います。

最終的に事務局がまとめた結果は、この場所は集落接続で第2種農地になり、日常生活上必要な施設として転用の見込みはあるというものでした。

ただ、住民と土地改良区の同意をしっかりとって進めてくださいという結論だったと思っています。

それから今日まで1年余りをかけて住民や土地改良区と調整を行い、同意を得てきたと判断します。

今回の議論としては、そのような経緯を経て地区計画が決定され、今回転用申請が出てきたので、これを許可するかどうかという審議を行っているというものです。

確か記憶ではそうだったと思いますので、集落自治会と土地改良区の同意が得られているかどうかを確認したいと思います。

- 39番 前回の意見を求められたときに宮荘町の組合長と会う機会がありました。組合長は土地改良区の理事を務めておられるので、この話をしたら計画は聞いているということでした。  
協議了解は済まされていると思います。

議長 事務局も確認できていますね。  
農業委員会から同意を得るよう意見を伝えたとありますが。  
したがって照会があったとき、同意があれば転用の見込みはありと意見を述べたもので、〇〇委員がお尋ねのことについては、転用許可は地区計画がありきではなく、意見を求められたとき「同意が得られれば見込みはある」と農業委員会として判断したと記憶しています。

- 26番 会長のお話のとおりだったと記憶しています。  
私もそのときに質問させていただいたので覚えています。  
〇〇委員から地元自治会、土地改良区などの同意は得られているかと意見があり、委員会として今会長から説明のあったように意見を述べたものです。

- 6番 この案件については、最終的に自治会と土地改良区の同意が得られているかどうかの確認をお願いしたいと思います。

議長 この場の資料ではそこまで確認できませんので、事務局から都市計画課に確認願うとして、番号1については採決を後回しにします。

議長 そのようにしますので番号2の審議を進めさせていただきます。  
番号2については以前に審議が終わっています。売買が贈与に変わっただけで承認でよろしいですね。（全委員了承）

議長 次に番号3について、ご意見ご質問があればお願いします。

議長 ございませんか。

議長 無いようですので番号4についてはいかがですか。

議 長 ごさいませんか。よろしいですか。

議 長 続いて番号5についてはどうですか。砂利採取の一時転用です。

議 長 この機会に事務局をお願いしておきます。  
県の常設審議委員会の諮問資料には第1期から3期までの採取地が分かるように明示しておいてください。  
それにより実績のある業者か、その際にはトラブルは発生していなかったかという確認がされますので明示をお願いします。

事務局 はい。承知しました。

19番 砂利採取の一時転用には、営農計画書や復元計画書を添付するよう決まっていると思う。それらの資料は審議の際に添付されないのか。  
復元計画で埋め戻しにどのような土が使われるのか地元農業委員として知っておくべきだと思うが。  
また、適切な埋め戻し土でないと委員会から許可がされないという業者への注意喚起にもなると思うが。

事務局 個人や法人情報が含まれる場合もありますので添付資料は最低限にさせてもらっています。  
しかし、審議に必要とご意見をいただきましたので、今後添付について協議をさせていただきたいと思います。

議 長 復元計画書については必要と思いますので添付について検討ください。

19番 復元計画書には個人情報などは含まれないと思うが。

議 長 関係委員だけにお渡しするのか、全委員にお渡しするのか事務局で検討協議していただきたいと思います。

事務局 はい。そのようにさせていただきます。

議 長 そのほか番号5について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 無いようですので番号6と関連する番号7についてはいかがですか。

12番 番号6を転用し使用することで排水路が使えなくなるということから番号7で別ルートに付け替えということになるようですが、この場合、排水路の流れや流量は変わることにならないか。最終的には既存排水路に流出するがそのことに改良区は同意しているか。  
また、部分的な改修となるがさらに下流水路への影響はないのか、どの程度まで改良区は了解しているのか。

- 事務局 地元の土地改良区と十分協議を重ね、その指示を受けて付け替えされます。地盤高や水の流れ、流量など計算の上で行われると聞いています。
- 12番 盛土して砕石仕上げということで、大雨の時は排水路に流れ込むわけですので付け替えによりどのような影響が出るのか出ないのかということも考えておかないといけない。転用許可に直接関係はないのかも知れませんが、そのようなこともチェックして配慮しておかないと面積が大きいので雨が降った時の影響は大きいと思います。
- 事務局 そのようなご意見があったことを申請者に伝えておきます。
- 議長 ほかにございますか。
- 議長 無いようですので番号8についてはいかがですか。
- 議長 よろしいですか。  
では番号9についてはいかがでしょうか。
- 議長 無いようですので番号10についてはいかがでしょうか。
- 議長 番号10まで質疑は終わりました。
- 議長 番号1の案件に関してですが、私は都市計画課で地区計画が審議されたときに農業委員会の立場で都市計画審議会に出席しております。  
少なくとも土地改良区、地元集落自治会については協議承諾を得られていますかと質問をしました。  
その場では「承諾を得られています」と回答がありました。  
以前、農業委員会に意見を求められたときは市行政の計画ではなく、業者の計画ということでしたので、転用見込みはありますが地元の同意を得てほしいと意見を述べさせてもらったという経過がありましたので、審議会で尋ねたわけです。  
その回答が「得ています。」とのことだったので、本計画を了承としたわけです。今すぐに担当課からその確認回答が得られると思って問い合わせてもらったのですが、時間がかかっているようです。
- 事務局 担当原課に確認したところ、計画業者から地元土地改良区に対して改良区財産の現状を変更してよいかという照会を行ったところ、差し支えないとの回答が得られたので、その旨の返答をお願いしていること。  
また、説明させてもらったとおり開発行為になることから担当原課から庁内関係各課へ意見を求めたところ、農村整備課からも同様の意見があり、それを受けて業者からは協議を行ったとの回答があったそうです。
- 39番 私の地元集落でもこのような分譲宅地の話があり、排水のことについて問題が起きたことがありました。その際に自治会長などが申し入れに行ったのですが、以前に自治会長の同意印をもらっているから、今更どうにもできないと言われたそうです。

そのときの経過から見ると先に同意を得て、このような計画が立てられたのだと思います。

また、現地確認に行ったときに「排水調整池がないが大丈夫か。」と尋ねたところ、「排水は大丈夫だと市から了解いただいています。」とのことでした。それらのことから考えると自治会同意も得られているのではないかと思います。

議長 ありがとうございます。  
私も確認はいたしておりますが、担当原課からの確認を取ると申し上げましたので、もう一度原課へ確認を取りたいと思います。

15番 くだいように申しますが、土地改良区や自治会に判断を委ねるのでなく、もっと高い次元で農地法の観点から考えなければいけないと思います。それと土地開発のやり方、進め方ももっと基本的な考えで進めてほしいと思います。  
というのは農地を転用して市の住宅事情から開発します、宅地分譲しますということですが、私の担当地域の住宅地に指定されている部分はほったらかしです。そこには住宅やアパートが建っていますが上下水道の整備が進まず、接道の幅員も4メートルに満たないとして活用が進まずほったらかしです。だからこのように業者の言いなりで指定という話になるのなら、どこでもできる。農地法がどうでもいいとされている。  
そこから考えて都市計画は何であるかということ、農地法の目的から守るべきものは守り、開発すべきは開発するというのが都市計画のある意味と思う。それを業者の言いなりで、どこでもいいから開発しようとするのなら我々のやっている業務は意味がない。  
大きな開発は掘り下げて議論していかないと、土地改良区が同意だから、自治会が同意だからよいというのは違うと思う。

6番 当該集落は農家と非農家が両方おられるので、双方の意見が対立することがあるような集落です。  
双方が納得してくれるといいのですが、そうでないと問題になりますので自治会の同意はあるかを尋ねたのですが、話が違う方向に行ってしまいました。最終的には新しく住み始める方と地元が円満に暮らせるようになれば良いのです。

事務局 担当原課の確認ができましたので報告させていただきます。  
地元自治会の同意もいただいているということです。

議長 都市計画法の規定では、市街化調整区域はむやみな開発はしない、抑える区域とされており、農地法に基づく転用については農業委員会が権限を任されていますので、許可についてはしっかり審議しないといけないと思います。  
ただ、地元集落や土地改良区の合意が得られており、地域の活性化につながると思われる場合はやむを得ないということもありますので、この案件はさらにご意見をいただいて採決したいと思います。

15番 農地法の規定や基礎となる考え方は大事にしないといけないと思う。

市内にも遊休農地が発生していますが、発生の背景は何かということも踏まえて食糧安全保障の観点からも食糧の安定供給、自給率が100パーセントになるような取組を行政はやらなければならない。

遊休農地が発生するのはコメが安いから、儲からないということ。赤字の中でコメを作って赤字でコメを売っている。こんなことはあり得ない。

日本はお金があるから食糧は簡単に手に入ると考えている。その流れで遊休農地が増えて農地法が骨抜きになっている。これは反省しなければならない。

23番 会長が言われるように農業委員会に判断が任されているということであれば、私は地域の発展と暮らし、それと農業が調和した形が双方のために必要だと思います。

私を感じるのには農地という線引きがある限りは開発が難しいということになって農村集落に住宅が建てられないとかになってしまうと農村地域の人口が減り衰退してしまうということ。そのような中で我々は農地を守っています。

中心市街地だけでなく農村部にも人の暮らしがあります。

地区計画に決定されれば農地も開発しやすくなるというのであれば、一部の地区に開発が偏らないように必要なところは、住民が必要だと思われるところがあるのならば、どしどしとは言わないが、転用など開発の比率を決めておくなどの方法で調和のとれた開発と農地の維持が一番望ましいし希望しています。

議長 時間も経っておりますのでまとめたいと思います。

お話のあったように開発と農地の維持についてはしっかりとバランスを保った上で、そして行政の関わり方も一定の方向性を持っていただいて、現場の混乱がないようにという意見があったということ。

そして意見を求められたときには、少なくとも自治会、住民の方、土地改良区、農家の代表の方らの組織として合意が得られているかどうかを確認した上で転用見込みがあるというような回答をいたしましたので、それらを総合的に勘案し転用はやむなしということになると思います。

そういうことで結論を出させてもらいたいと思います。

私たちが一年前に出した結論を覆すこともできませんし、私たちが審議してきた行政の一定の方向付けは改めてお願いするとして、採決を取りたいと思います。よろしいでしょうか。

議長 議論は出尽くしたと思います。  
番号1から番号10まで、賛成される方は挙手をお願いします。

議長 賛成多数と認めます。番号1から番号10までは承認されました。  
このような都市計画に基づく開発について、開発と保全ということはこれからも議論されていくと思います。  
我々現場での話と行政からの一定の方向付けを願いたいということを付け加えて承認という形を取らせてもらいたいと思います。

議長 次に議案第4号に移ります。  
「空家に付属した農地の指定について」を議題とします。  
事務局から説明願います。

事務局 それでは、議案第4号、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条の規定に基づき、次のとおり申請があったので、空家に付属した農地として指定することについて意見を求めます。1件だけです。説明いたします。本件の申請人は千葉県八千代市に居住する者で、空家に付属した農地の指定を受けるために申請があったものです。申請地は、五個荘七里町の農地2筆で所在地、登記地目、現況地目は議案書記載のとおりです。なお、すでに東近江市空家バンクへは登録済みで、農地の状況は現時点では遊休農地ではありませんが、今後遊休化が見込まれる農地です。農地の指定申請理由につきましては、申請人は遠方に居住しており、申請地の宅地と農地について管理することができないとの相談から、空家バンクにおいて手続を進めてこられました。担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定したいと考えます。以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
この件について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
本案について賛成の方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認されました。

議 長 次に議案第5号「農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域（別段の面積）の設定解除について」を議題とします。  
事務局から説明を願います。

事務局 議案第5号「農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域（別段の面積）の設定解除について」です。  
農地法第3条第1項により農地又は採草放牧地について、所有権等移転及び設定する場合は、農業委員会の許可を受けなければならない、取得後において農地又は採草放牧地の面積が北海道では2ヘクタール、都道府県では50アールに達しない場合は許可できないとされています。  
しかし、平成21年12月施行の改正農地法により、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部または一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を農地法第3条第2項第5号の下限面積として設定できることになっています。  
なお、本市では、平成21年12月15日から下限面積を設定しています。

今回、意見を求めます相谷地区につきましては、小規模な既成農地のため30アールの下限面積を設定していましたが、平成19年度から始まりました県営ほ場

整備事業において、受益面積 11.5 ヘクタールの相谷工区につきましては、平成 27 年 3 月に工事が完了し、平成 28 年度に確定測量を実施、平成 31 年 3 月に換地処分を完了されました。

また、同じくこの地区の新田工区は受益面積 5.6 ヘクタールが追加され、平成 28 年度から平成 30 年度の 3 か年で工事を完了し、令和元年度確定測量、令和 3 年 12 月に換地処分を完了されました。

このように、相谷地区におけるほ場整備事業が全て完了したことに伴い、現在「下限面積を 30 アール」としていますが、これを解除するものです。つまり 50 アールになるということです。

なお、このほか市内で下限面積を設定している地区につきましては、後ほどの「報告事項」時にて改めて報告させていただきます。

以上、ご審議をよろしく申し上げます。

議 長 別段面積の解除ですが、ご意見ご質問はございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
本案について、賛成される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認されました。

議 長 次に議案第 6 号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」と関連する議案第 7 号「東近江市農用地利用集積計画の取消し（案）について」を一括して議題とします。  
本議案につきましては関係者に〇〇 〇〇委員、〇〇 〇〇委員、〇〇 〇〇委員がおられます。農業委員会法第 31 条の規定により「議事参与の制限」がありますので、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。関係議案終了後に入室、着席していただきます。  
事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 6 号及び議案第 7 号について説明させていただきます。  
今回は第 6 号と第 7 号の関連性から第 7 号から先に説明させていただきます。  
それでは議案第 7 号「東近江市農用地利用集積計画の取消し（案）について」を説明させていただきます。  
令和 4 年 1 月 31 日に公告のあった所有権移転について、取消し公告の決定を求めるものです。  
農用地利用集積計画は、令和 4 年 3 月 31 日の公告を予定しております。  
今回上程しております議案は、成年被後見人である農地所有者が誤って本人名義で申請したことが判明したため、取消しをするものです。  
なお、今回改めて成年被後見人名義で所有権移転を申請されています。分厚い農用地利用集積計画（案）議案書の所有権移転の番号 1 が該当します。  
以上が議案第 7 号の説明となります。

続きまして、議案第6号「東近江市農用地利用集積計画（案）」を説明いたします。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。

今回の農用地利用集積計画は3月31日の公告を予定しておりまして、公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。

今回の所有権移転は4件9筆11,847平方メートル、利用権設定は105件237筆424,225平方メートルです。設定を受ける認定農業者は33名で341,491平方メートルが集積されており、認定農業者への集積率は約78パーセントです。

まず、議案の1ページから4ページが所有権移転で、5ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。

1ページの番号1の所有権を移転する農地は神田町の1筆及び中岸本町の1筆の合計2筆であり、合計1,459,500円を対価として売買により、令和4年4月11日に所有権が移転されます。移転をする者は近江八幡市中村町に居住する者で、移転を受ける者は外町に居住する認定農業者となっております。

ただ今説明いたしました番号1が先ほど説明した取消公告の該当農地であり、成年後見人名義で新たに申請されたものです。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は園町の3筆であり、合計1,179,000円を対価に売買により令和4年4月11日に所有権が移転されます。移転をする者は園町に居住する者で、移転を受ける者も園町に居住する認定農業者となっております。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は鯉江町の1筆であり、贈与により令和4年4月11日に所有権が移転されます。移転をする者は鯉江町に居住する者で、移転を受ける者は鯉江町に居住する認定新規就農者となっております。

4ページの番号4の所有権を移転する農地は新宮町の3筆であり、合計126,628円を対価に売買により、令和4年4月11日に所有権が移転されます。移転をする者は新宮町に居住する者で、移転を受ける者も新宮町に居住する者となっております。

なお、移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておきませんが、認定農家である農事組合法人宮西ファーマーズの構成員であり、農地を取得したと同時に、畑は直接利用権設定をされ、田については滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。相対の利用権設定については、議案書44ページ番号70に該当し、中間管理事業分は中間管理の議案書1ページの6番に該当します。そのため、利用権設定もそれぞれ、令和4年4月11日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3号2項により、〇〇氏は認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で法人への利用権設定及び機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

次に貸借の利用権関係ですが、5ページから58ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。

そして、58ページの次のページ以降には、中間管理機構事業分として利用権設定の議案を上程しております。

続いて、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）を説明させていただきます。所有者である貸し手から農地中間管理機構である滋賀県農林漁業担い手育成基金に貸付される為の利用権の設定です。

農地中間管理事業に伴う集積計画（案）につきましては、設定を受ける者である借受人は、滋賀県農林漁業担い手育成基金となり、農用地利用集積計画については令和4年3月31日の公告を予定しております。公告によって利用権が設定され、設定期間は所有権移転を伴うものを除いて令和4年4月2日からとなります。

議案の1ページ目から37ページ目までが利用権設定の議案になっております。以上が補足説明です。

本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです、どうぞよろしく申し上げます。

議 長 それでは審議に入りますので、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員は一時退席をお願いいたします。

議 長 それでは議案第6号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」と関連する議案第7号「東近江市農用地利用集積計画の取消し（案）について」審議させていただきます。ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

議 長 よろしいですか。  
無いようですので採決に移ります。  
議案第6号、また関連します議案第7号について、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認されました。  
審議が終了しましたので、3人の委員の入室、着席をお願いいたします。

議 長 次に議案第8号「農用地利用配分計画（案）について」を議題とします。  
事務局の説明を願います。

事務局 中間管理事業の推進に関する法律により、滋賀県農林漁業担い手育成基金が農用地利用配分計画（案）を作成し、農業委員会の意見を聴くこととなっております。  
農地中間管理機構からの委託を受けて市やJAが窓口となり、11月から12月にかけて、人・農地プラン内に耕作者の定められている農地や貸借契約からの同耕作者の貸し替えなど耕作者が決定している農地について、貸し手からの受付と借り手の募集を行い、その後農地中間管理機構と連携して、利用調整会議を経ることなく、農用地利用配分計画（案）を作成したものです。  
先の議案で決定いただきました滋賀県農林漁業担い手育成基金と利用権設定された農地について、機構がマッチングを行い、担い手へ貸付を行うものとなっております。  
配分計画の契約開始日は令和4年4月28日からとなっております、県の公告予定日は4月27日となっております。

また、中間管理事業分の農用地利用集積計画による利用権設定の筆数、面積と農用地利用配分計画（案）の筆数、面積の差につきましては、耕作者変更分です。

農用地利用計画配分（案）についての説明は以上ですが、本日、この計画（案）に対するご意見をお伺いした後、滋賀県農林漁業担い手育成基金がこの計画（案）を県に提出され、知事の認可、公告という流れとなります。どうぞご審議よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
ご意見ご質問はございますか。

議 長 配分計画案は1件となるのですか。

事務局 はい。毎回このようにまとめて1件として審議していただいています。

議 長 中間管理機構が計画を提案する。それが1件ということですか。

事務局 配分がまとめて1件ということですか。

議 長 貸付相手先が何件でも関係ないということですね。

事務局 はい。

議 長 ほかにございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
議案第8号「農用地利用配分計画（案）について」、賛成承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
本案は可決承認されました。

議 長 次に議案第9号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更について」を議題とします。  
事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第9号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について」は先月の総会でも審議いただきましたが、そのときに保留となっていた案件を再度ご審議いただくものです。  
農業水産課の〇〇さんから箇所の説明後、私の方から、農地転用の許可見込みと意見（案）を説明しますのでよろしくお願い致します。

（農水課） 前回の月例総会において保留とさせていただきました平田町における農振除外案件につきまして、申出者が申出内容を補正提出されました。  
つきましては、補正されました申出内容に基づいた資料を送付させていただきましたので説明させていただきます。

申出人は、株式会社〇〇さんです。

平田町において住宅建設業を営んでおられる申出者が、事業拡大に伴い、追加の建築用木材の資材置場が必要になったものです。現在の資材置場に隣接する農地を農地転用することを目的として除外申出されたものです。

申出地は平田町字穴所〇〇〇番、〇〇〇番、〇〇〇番、〇〇〇番、〇〇〇番、〇〇〇番〇の一部、〇〇〇番〇の一部で、登記地目：田及び山林 現況地目：田及び畑、除外面積は、2,871平方メートルです。

土地改良事業完了後、8年未経過に関しては問題ありません。

なお、地元農業組合、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動の意見書に関しても問題はありませんでした。

なお、当初の申出面積については1万8,557平方メートルでしたが、県農産普及課にも相談させていただいた上で、当初の申出面積では、除外規模が過大ではないことの説明が困難であると判断し、申出者に伝えたところ申出書を補正されました。

(農委) 当該農地は、当該農地は良好な営農条件を備えている農地の第1種農地と判断される4条及び5条転用案件です。

転用につきましては、既存施設の拡張（拡張部分の敷地の面積が既存の施設の面積の敷地の2分の1を超えないものに限り許可できること）、一般基準においても転用の確実性があり、周辺の農地の営農条件への支障もなく、よって転用許可見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

以上のことから「農振除外はやむを得ない」を農業委員会事務局の意見案したいと思います。

よろしくご審議をお願いします。

議 長 事務局の説明は終わりました。審議に入ります。  
本件にご意見ご質問はありますか。

議 長 県との事前協議は済んでいるのですか。

事務局 事前協議はこれからで農業委員会の意見をいただいた上で協議に入るのですが、  
(農水課) 面積が大きかったので、事前の事前相談として協議はしています。

議 長 ほかにございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
議案第9号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について」、承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認されました。

議 長 次に事務局長の専決事項として処理しております報告第1号から報告第6号までを一括して事務局に説明を求めます。

事務局 報告第1号から6号まで一括して報告いたします。

報告第1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報告について」、届出は番号1、五個荘竜田町の共同住宅及び露天駐車場の案件で、市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

報告第2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書の報告について」、番号1、東沖野二丁目の共同住宅の案件から番号5、八日市東浜町の資材置場の案件の5件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

報告第3号「2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について」、番号1、1件の届出がありました。転用目的の内容は、農業用倉庫への転用です。届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により受理しております。

報告第4号「田畑転換等農地の形状変更届出の報告について」、本件は、東京都世田谷区に居住する者が、自ら所有する中岸本町地先の農地1筆、面積614平方メートル内414.74平方メートルの土地について、くぼ地になっており水路から水が越水し冠水するため、自家用野菜畑として畑から畑へ形状変更を行う為に届出があったものです。

農業経営計画書や地元水利組合の意見書等も添付されており、周辺への影響もないと判断することから同意したものです。

なお、本件の同意書につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「専決事項」第9号「その他軽易な事項に関すること」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

報告第5号「農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」、番号1から番号26につきましては、全て相続により所有権を取得されたものです。届出人について、「あっせん希望の有無」については、番号25だけが「有」となっており、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果によりあっせん活動に取り組みます。

報告第6号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、賃貸借権の合意解約につきましては、1番から25番までです。

続いて記載の使用貸借の合意解約につきましては、1番から5番です。

なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

以上、一括して報告させていただきました。

議長 事務局からの報告が終わりました。  
報告について、ご質問はございますか。

20番 報告第4号に関連して、形状変更ということは自ら耕作している田んぼを高く盛りたいとか、逆に深く掘りたいとかという場合には届出が必要ということですか。

- 事務局 よくあるのは田んぼから畑へ転換するというものです。委員会の内規ですが高さを20センチメートル以上盛るとか、高さによって届出をしていただくと規定しています。  
今回の場合は盛る高さが20センチメートルを超える高さとなりますので届出をしていただいたということです。
- 20番 その高さ20センチメートルの基準根拠とか、いくら以上の面積とかの基準があるのですか。
- 事務局 内規制定時の状況がどうだったのか今は分からないのですが、一応20センチメートル以上盛る場合に届出いただくと引継ぎされています。  
20センチというと畦畔高なのでそれが基準とされたと理解しています。
- 議 長 ほかにございますか。
- 議 長 特に無いようですので報告事項を終わります。
- 議 長 以上で本日の議案審議は全て終了いたしました。  
これをもって令和3年度第12回（3月期）月例総会を終了いたします。  
長時間のご審議ありがとうございました。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために署名する。

議 長

4 番

5 番