

令和4年度

東近江市農業委員会
第5回（8月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和4年8月10日（水）午前9時30分から午前11時10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 36人 欠席委員 4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	欠	26	出
7	欠	27	出
8	出	28	出
9	出	29	欠
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	欠
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5条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 事業計画変更承認申請について

議案第4号 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第5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2号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議
の報告について

報告第3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4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	主事	出
参事	出		
主任	出		

農業水産課

係長	出		
主任	出		

6. 会議の内容

議長 ただいまから、令和4年度、第5回（8月期）の月例総会を開会いたします。
現在の出席者数は36名、欠席者数は4名ですので、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15番 ○○ ○○ 委員、16番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名
します。
よろしく申し上げます。

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1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
とおり申請がありましたので許可することについて意見を求めます。
今回、2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、全て売買です。

いずれの案件も、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。

なお、番号1については、令和4年5月10日に審議済の案件ですが、申請内容に変更（交換から売買へ）があったため再度申請されました。

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、譲受人は、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2まで、一括して審議します。ご意見ご質問があればお願いします。

議 長 よろしいでしょうか。
無いようですので採決に移ります。
本案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いたしました。

議 長 次に議案第2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。
事務局から説明願います。

事務局 議案第2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。
番号1について説明いたします。
本件は、乙女浜町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積239平方メートルの土地を売買で取得し、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。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在、駐車場として利用しているスペースが狭いことや譲受人の子が結婚し、家族が増え、さらに駐車場が必要となり、住宅に隣接し利便性の良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、自家用及び来客者用駐車場6台分として利用されます。
土地の造成計画につきましては、転圧して砕石仕上げとする計画です。雨水については、北側排水路に集水柵を設置して処理されます。
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、五個荘新堂町に居住する者が同町地先の農地1筆面積13平方メートルの土地を売買で取得し、自宅への車両進入路を拡幅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、現在の自宅への進入路は道幅が狭く自動車の出入りに支障があるため、今回、進入路の拡幅を計画し車両出入りに都合が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、自家用及び来客用の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、コンクリート仕上げとし、雨水排水については、住宅敷地南西側既設排水路へ放流されます。

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、甲賀市に事務所を置き、建築物等の清掃業等を営む法人が、今町地先の農地1筆、面積52平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、資材置場及びトラック中継所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、農地転用の許可を受けずに譲渡人の先代が、資材置場及びトラック中継所として譲受人に貸しており、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、周辺地を資材置場及びトラック中継所として利用していたところ、業務量の増加により、さらに広い面積が必要となり、既に利用している場所に隣接し利便性の良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、資材置場及びトラック中継所として利用されます。

土地の造成計画につきましては、顛末案件であることから土地の造成は行わず、雨水については、敷地内側溝にて処理されます。

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、上二俣町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積249平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、車庫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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、実家に近接する宅地に住宅を建築中ですが、車庫及び駐車場が無い場合、住居に隣接し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、車庫及び駐車場として利用されます。

土地の造成計画につきましては転圧仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

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。

本件は、甲津畑町に所在を置く土木工事等を営む法人が、同町地先の農地2筆、合計面積1,110平方メートルの土地を売買で取得し、資材置場、駐車場及び物

置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、本案件は農地転用の許可を受けずに平成 15 年 10 月頃から資材置場、駐車場及び物置で利用していたとして顛末書付きの是正申請となっています。申請理由及び土地の選定理由については、譲受人の業務用トラックと従業員用の駐車場、資材の保管場所が必要となり、本社に近く主要道路に面して利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画については、資材置場、駐車場及び物置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、地下浸透で処理されます。

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 項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 それでは事前調査について報告をお願いします。

3 2 番 8 月 5 日に〇〇委員、〇〇委員、事務局と現地調査を行いました。地区担当委員のみなさんには現地立会ありがとうございました。
番号 1 については、申請地隣に居住する譲受人が駐車場用地として利用する計画です。現地は集落内の畑地で、現状は積極利用されていない低利用農地と思われる周辺に影響を受ける農地はなく、やむを得ないと判断しました。

議 長 続いて、番号 2 と番号 3 についてお願いします。

3 9 番 番号 2 について、譲受人の方は自宅までの道幅が狭いために車はいつもバックで自宅前へ進入されていました。申請地の所有者は高齢となり農地活用を十分できなくなったこともあって譲受人の依頼に応じられたものだと思います。集落内の畑地で影響を受ける農地はなく、やむを得ないものと思います。
番号 3 については顛末案件で、既に舗装もされ隣地と一体的にトラック中継所と資材置場になっており、転用申請がされず取り残されていた土地です。現況利用からもやむを得ないと判断しました。

議 長 続いて、番号 4 と 5 についてお願いします。

3 1 番 番号 4 は、新築中の家と実家住宅の間に挟まれた畑地で、周囲には全て住宅があり影響を受ける農地はなく、やむを得ないと思います。
番号 5 は、事務局から説明のあったように平成 15 年頃からの顛末案件で、既に資材置場等として利用されており集落内にある農地であり影響を受ける農地はなく、やむを得ないと思います。

議 長 事前調査の報告が終わりましたので、番号 1 から順にご意見ご質問を伺っていきたくと思います。

まず、番号 1 についてどうでしょうか。

ご意見ご質問のある方はお願いします。

議 長 よろしいですか。

議 長 無いようですので、番号2についてはいかがでしょうか。

議 長 ございませんか。
無いようですので、番号3についてはどうでしょうか。

議 長 よろしいですか。
それでは番号4についてはどうでしょうか。

議 長 よろしいですか。
それでは番号5についてはどうでしょうか。

議 長 無いようですので、採決に移ります。
議案第2号、番号1から番号5まで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。
よって議案第2号は可決承認いたしました。

議 長 次に議案第3号「事業計画変更承認申請について」を議題とします。
事務局説明を願います。

事務局 それでは議案第3号「事業計画変更承認申請について」、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。
番号1について説明いたします。
本件は、令和3年5月の月例総会で審議いただいた砂利採取の一時転用許可について、滋賀県東近江土木事務所の砂利採取計画許可申請との同時許可で一年が経過することから今回事業変更の申請があったものです。
今回の変更申請理由につきましては、大雪の影響により工事日程が2箇月程遅れたことで、事業期間の延長が必要になったため延長申請があったものです。
事業計画変更が必要になるのは、当初の完了日を延長するためです。
変更内容は、事業完了日が延長されることのみであり、事業内容自体は当初と変更されないことから当初計画に従って事業が引き継がれ実施されることが確実です。したがって、周辺農地への影響は変更後も変わらず、農地転用許可基準により転用許可相当と認められることから、承認することが相当と考えます。
また、現状は写真のとおりであり、砂利採取は当初の計画通り行われており、本事業についての苦情は無く、現場周辺への方には事業延長の説明が行われており、当初に承諾をもらっている方には再度承諾をもらっていることも聞いております。営農計画書も再提出があり、添付書類についても問題ありませんでした。
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。
議案第3号について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 私から聞きます。
これは変更ですので、県農業会議の常設審議委員会の審議案件となるのでしよ

うか。

事務局 事前に農業会議に確認したところ、変更であり審議案件には該当しないと回答を得ております。本総会で承認をいただければよいと聞いております。

議 長 わかりました。
他にご意見ご質問はございますか。

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 長 議案第 3 号を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。

議 長 次に議案第 4 号「東近江市農用地利用集積計画（案）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 4 号「東近江市農用地利用集積計画（案）」を説明します。
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 8 月 31 日の公告を予定しており、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 2 件 2 筆 4, 074 平方メートル、利用権設定は 20 件 29 筆 53, 745 平方メートルです。設定を受ける認定農業者は 4 名で 57, 118 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 99 パーセントです。

まず、議案書の 1 ページから 2 ページが所有権移転で、3 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今代町の 1 筆であり、1, 000, 000 円を対価として売買により、令和 4 年 9 月 12 日に所有権が移転されます。移転をする者は今代町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市に所在する法人となっております。

2 ページの番号 2 の所有権を移転する農地は綺田町の 1 筆であり、100, 000 円を対価に売買により、令和 4 年 9 月 12 日に所有権が移転されます。移転をする者は栗東市に居住する者で、移転を受ける者は平林町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが認定法人である〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、直接利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書 6 ページ番号 20 に該当し、令和 4 年 9 月 12 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を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、3ページから6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います。

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。

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。
本案について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 特に無いようですので採決に移ります。
議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）」を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。

議 長 次に議案第5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。
事務局から説明を願います。

事務局 担当課の農業水産課の準備が整っていないようですので、しばらくお待ちください。

議 長 機器設定など、しばらく時間がかかりそうですので先に報告事項を議題としたいと思います。
よろしいでしょうか。

議 長 それでは、報告事項について説明を願います。

事務局 報告第1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大森町の分譲宅地の案件について、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。

続きまして、報告第2号「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議について」、本件の申請は、東京都世田谷区に本社を置く電気事業等を営む法人が携帯電話エリアサービス拡充に伴い携帯電話無線基地局を新設するため、転用に係る土地利用協議の申請があったものです。

申請地及び申請理由は、東近江市和南町地先の農地であり、賃貸借により権利取得し携帯電話の不感地帯対策を図るため、携帯電話無線基地局を設置するものです。

土地の利用計画につきましては、高さ12メートルのコンクリート柱にアンテナ等無線機器一式を設置することとなっています。

申請地は、市立永源寺図書館から南東へ約1,700メートルに位置し、田と道路と水路に囲まれた都市計画区域外の農振区域内農地の土地であります。

土地改良区の同意書も添付されており、農業上の土地利用への影響もないと判断し、異議のない旨の通知をしております。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

通知書の交付につきましては、事務局長の専決により交付しております。

続きまして、報告第3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22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、すべて無となっています。

続きまして、報告第4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10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2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、第1号から第4号までの報告とさせていただきます。

議長 報告事項について、ご質問はありますか。

議長 よろしいですか。

無いようですので、ここまでは報告事項として審議をとどめたいと思います。

議長 それでは、議案に戻りまして、議案第5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、説明願います。

事務局 議案第5号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について」、農業水産課から案件ごとの説明、その後、事務局から農地転用の許可見込みと意見の案を説明します。

なお、本日は農振除外に関する審議であり、除外後の転用申請に関しては、その都度月例総会で審議いただきますので、よろしく願います。

それでは1番から順次説明します。

農水課 農業水産課の〇〇です。

令和4年4月に申出がありました東近江農業振興地域整備計画の一部変更について説明させていただきます。案件は全部で10件でございます。

案件1から案件9までは農振除外はやむを得ないと審査会で判断されています。案件10の池之尻町の件については農振法上の除外は不可と思われ、先方にも伝えておりますが、申出者の意向もありご審議をお願いするものです。

1件目について説明いたします。申出者は〇〇〇〇さんです。

今堀町においてガソリンスタンドを営業しておられます。

事業拡大に伴う既存の事業所の施設の拡張として隣接地に自動車洗車場を拡充したいとして除外申出されたものです。

申出地は、今堀町字畦明〇〇〇番〇の一部、〇〇〇番〇、〇〇〇番の一部の3筆で、登記地目：田 現況地目：田です。除外申出面積は、848.25平方メートルです。

土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
なお、地元農業組合の意見書、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動の同意についても問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で第2種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましては、隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる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。

2件目について説明いたします。申出人は、〇〇 〇〇さんです。
申出地は、大森町字舞鶴〇〇〇番で登記地目：畑、現況地目：畑で、除外申出面積は186平方メートルです。
現在住宅がある北側の大森町〇〇〇番地には建築基準法の要件を満たす接道がありません。現住宅をご家族の介護の事情に伴い、建て替える必要が生じたため、建築基準法の接道要件を満たす進入路及び駐車場3台分の用地が必要となったものです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
地元土地改良区の意見書については、問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、住宅等が連坦した区域に近接している農地の第2種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可できること、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。

農水課 続いて、3件目について説明いたします。
申出人は、〇〇 〇〇さんです。
寺町内において自己用戸建て住宅として除外申出があったものです。
市外に居住している申出者が、家族の事情により、配偶者の実家のある寺町内へ転入する必要が生じたものです。
申出地は、寺町字里ノ西〇〇〇番の一部で、申出地の登記地目は田、現況地目も田で、除外面積は345.60平方メートルです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
なお、地元土地改良区の意見書については、問題はありませんでした。

事務局 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5条転用案件です。
転用につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可できること、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。

農水課 4件目について説明いたします。申出人は、〇〇 〇〇さんです。
農業に従事しておられる申出者が農業後継者であります申出者の長男家族が居住できる離れを現住宅の隣接敷地に建築するため、用地が必要となったものです。また既存の倉庫についても合わせて除外申出があったものです。
申出地は、五個荘七里町字止戸〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇の一部、〇〇〇番〇の一部、登記地目：田、畑 現況地目：田、宅地で除外面積は、723.54平方メートルです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
なお、地元農業組合、土地改良区、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ついては、問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可できること、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。

農水課 5件目について説明いたします。申出人は、〇〇〇〇さんです。
申出地は平柳町〇〇〇番の一部です。
除外目的は、農村公園です。
平成5年に旧湖東町が名義貸しをされ、農村公園としての整備を平成9年に完了され、〇〇〇〇が維持管理をされてきました。
登記地目は田ですが、現状はグラウンドとなっております、グラウンドの西側約半分が青地のままとなっております。
除外申出面積は、828平方メートルです。
〇〇〇〇が地縁団体を設立されており、今回除外申出されることになりました。
土地改良事業は未施行の土地です。
地元農業組合の意見書については問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましては、農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設であると認められるものに限る許可できること、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。

農水課 6件目について説明いたします。申出人は、〇〇 〇〇さんです。
除外目的は自己用戸建住宅です。
申出地は、下一色町字西浦〇〇〇番の一部 登記地目は田、現況地目も田です。
申出者が結婚されることに伴い、配偶者が居住されている下一色町内に住宅用地が必要となったものです。
除外面積は、375平方メートルです。

土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
なお、地元土地改良区の意見書については、問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可できること、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。

農水課 7件目について説明いたします。申出人は、〇〇 〇〇さんです。
除外目的は自己用戸建住宅です。
申出地は、下一色町字西浦〇〇〇番の一部 登記地目は田、現況地目も田です。
案件6番の隣接地になります。
市外アパートに居住しておられる申出者が家族の事情により、配偶者の実家がある下一色町内に住宅用地が必要となったものです。案件6と案件7の申出者は親戚関係となります。
除外面積は、332平方メートルです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
なお、地元土地改良区の意見書については、問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可できること、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。

農水課 8件目について説明いたします。申出人は、〇〇〇〇さんです。
申出地は、小八木町字野端〇〇〇番、〇〇〇番の一部です。登記地目は田、現況地目も田です。
縫製業を営業しておられる申出者が、生産量増大に伴う業務拡大により、現事業所の隣接地に縫製商品の保管用倉庫2棟及び従業員駐車場30台分が必要となったものです。
除外申出面積は、2,947平方メートルです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。
なお、地元土地改良区、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ついては、問題ありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される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る許可できること、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。

農水課 9件目について説明いたします。申出人は、〇〇 〇〇さんです。上岸本町内において自己用戸建て住宅として除外申出があったものです。市外に居住している申出者が、家族の事情により、実家のある上岸本町内へ転入する必要が生じたものです。申出地は、上岸本町字岸ノ下〇〇〇番〇の一部です、申出地の登記地目は田、現況地目も田で、除外面積は866平方メートルです。土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年経過しております。なお、地元土地改良区の意見書については、問題はありませんでした。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される5条転用案件です。転用につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可できること、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。

農水課 10件目について説明いたします。申出者は、〇〇〇〇さんです。申出内容は砂利採取で出される砂利置場としての資材置場です。事業実施は申出者ではなく小倉町で砂利採取をされている砂利採取業者が、地元から追加の砂利採取の予定があり、仕分け作業用地も必要であり、用地確保を求めていることが除外申出の理由です。申出地は、池之尻町字恵美須〇〇〇番〇他22筆で、地目、畑、除外面積は8,802平方メートルですが、農振法第13条第2項に基づき審査したところ、農振法第13条第2項第1号で規定する必要性の説明と代替性が無い説明、除外を行ってまでなぜこの場所に立地しないとイケないのかの説明がつかないため、不要、不急の用途に供するものとして、除外は不適切という判断を農振審査会にて判断している案件です。

事務局 当該農地は、団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断される5条転用案件です。転用につきましては、農振農用地区域内農地であり、立地基準上の許可要件はありません。一般基準においても転用の確実性、周辺の農地の営農条件への支障が生ずるおそれがあり、よって転用許可見込みはなく、農振除外は好ましくないと判断します。

以上のことから、事務局の意見案としましては番号1から番号9までの除外はやむを得ないとします。

番号10は、転用許可見込みはなく、農振除外は好ましくないと判断します。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。議案第5号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更について」にご意見ご質問があればお願いします。

- 23番 案件8の現在の敷地面積はどれくらいですか。
事業拡大による隣接地の除外については、現敷地の二分の一以内と理解していますが、現在の事業所の敷地面積はいくらかということです。
- 農水課 手元に資料がないようです。至急資料を持ってまいります。
- 議長 現在確認中ですが、案件8の場合、既存面積の二分の一以内とされている除外申出面積が2,947平方メートルですので、既存工場敷地が6,000平方メートル位は必要になります。また、代替性という点から他に土地がないのかということですね。
- 農水課 現在の宅地面積が7,113平方メートルで、既存はその面積となります。
- 議長 まず、既存工場面積が7,100平方メートルあるということで、それはよろしいでしょうか。
- 23番 それで結構ですが、説明の時にそういう説明がないとわかりませんので注意してお願いします。
- 議長 説明の際はその点も説明されるようお願いいたします。
- 事務局 次回から注意して説明させていただきます。
今の場合ですと7,113平方メートルの二分の一で、上限は3,556平方メートル以下となります。
- 議長 他にございますか。
- 議長 では、私からですが案件10について、除外が認められないという説明で委員会としても転用見込みはないと話がありましたが、池之尻町のこの畑は写真で見ると遊休化に近いように思えます。
実際には何か栽培されているような状況でしょうか。
今の審議には直接関係ないのですが、このままでよいのかという気がしますが、経過としては地元からの要請があったのでしょうか。
- 農水課 元々は案件の内の1筆について、所有されている方が成年被後見人設定を受けておられ、後見人が土地をどのように処分したらよいかという相談があり、土地を処分したいとして申出がありました。
農地ですので農業者の方に所有権移転することは可能ですが転用して移転することはできないと話していたところ、周囲の土地所有者の方に聞いてもここを農地として利用したいという方はおらず、周りの方々も農地を手放してもよいと意向がまとまって除外申出されたものです。
申出者としては除外して転用した方が活用できると考えられたようです。
現況が農地として利用できないかということと一部に難しいところはあるのですが、畑として利用されている所もあり、農振除外は難しいとお伝えしていたのですが、どうしても除外申出がしたいということで申出に至ったものです。

23番 このような事例は他にもたくさんあると思います。立地条件が良くなく農業用に利用しにくい場所にある、そのような場合は特例措置があってもよいのでないか。

農地として活用できないと明らかに判断できるのであれば、あえて農地として残すことはなく、除外やむなしと広く解釈してあげてもよいと私は思うが。

農水課 当該土地は、段差もあり最寄りの道路からのアクセスも難しく、農業利用には大変な土地と聞き取りもさせてもらいました。しかし、このような立地条件の土地は他にも市内に数多くあり、農地としての利用が難しいから除外が可能、そして農転が可能という論理から実例を作るのは適切でないと考えます。

この土地を除外しなければならない理由、例えば規模拡大により既存敷地の二分の一以内の面積を隣接地で除外申出される場合とかであれば、農地転用の見込みもあり除外も認められますが、この案件のように全く関係のない小倉町で砂利採取されている業者がこの土地を砂利採取の仮置場に利用するという必然性が見いだせない。

砂利採取現場の近隣地でも一時転用は可能ですし、どうしてもこの場所で除外して転用しなければならないという理由が説明できない。

県担当者に協議も行いましたが、同様に除外はできないという判断は適切ということでした。

23番 農業委員会は、一方では遊休農地を解消しようということで活動もしています。この土地が農地として活用できるような場所であれば別ですが、できないということで放置されているように見えるのです。

農地として利用できない、農地として利用したいという人がないということであれば、私は除外してはどうかと思うのですが。

議長 他にご意見はありますか。

19番 市長もあいさつ等でよく遊休農地などの活用、有効利用という話をされることがあるが、砂利の仮置場が有効利用とは思えない。

例えば事業所の進出などの計画があるのなら有効活用と思うが、砂利の仮置場で農用地除外をして、後は好きなように利用するというのであれば、これは有効利用とは思えない。

はっきりとした利用計画を示してもらわないと・・・。

後々、産廃置場にされたりしたら大変なことになる。やはり明確な計画を示してもらわないといけないと思う。

24番 この土地は多くの土地に分筆されていて、土地改良（開墾）されたときに畑団地として作られた農地だと思う。

先ほどから話があるように、ほとんどの人が農地として利用されていないということは地域の方はこの案件をどのように思われているのか、了解されているのか、その状況を教えてもらいたい。所有者の方はたくさんおられるようだが。

農水課 この周辺の土地は大半が土地改良されていない土地です。大型機械は入れず耕作がしやすい土地とは言い難い農地です。

しかし、農振除外、農転ということでは必要性和代替性がないということを説明しなければなりません。

耕作がしづらいと思っておられる方はおられます。しかし、それを理由としての除外申出はできないこととなりますので、今回の申出は認められないということとなります。

2 4 番 先日、8月3日の農地利用状況全体調査のあいさつで市長が話したことの一つに農地として利用できない土地は農地をはずして活性化をしてほしいということだった。農業委員会の使命としては反するかもしれないが、ちょっと大きな視点で、市内に住宅地が容易にできないという事情も踏まえて、この土地は砂利採集が終われば違う用途に開発が行われるかもしれないが、農地以外に活用していくとして除外の検討をしていく時期が来ているのでないか。農業委員会でこのような言い方をするのはどうかと思うが、事務局の考え方はどうなのか聞きたいと思う。

事務局 現在は農用地（青地）で農振除外に関する意見が議題となっていますが、農振除外が行われると次は農地転用という話になってきます。先ほど申しましたように当該農地は団地規模がおおむね10ha以上の農地の第1種農地と判断されます。第1種農地は原則転用はできないことになっており、転用できる場合は集落に接続した農地あるいは既存施設に隣接した農地で既存面積の二分の一以内ということになっています。農地法の規定がそのようになっていることから農地転用は難しいことから除外は好ましくないという理解です。

2 3 番 今の話は、現在の農地法が現状と合っていない部分があるから、その部分を考え直してほしいということを行っています。この農地を砂利採取仮置場に転用することが妥当と思えない、有効活用でないというのであれば、その理由で除外できないというのは分かるが、農地法の関係上できないというのは農地法が現状に合っていない。先ほど市長の発言について言及があったが、あれは何を指しての話か、つまりそれぞれが現状に合っていない。現状はどんどん変化している。そのことを解決しようとするのが大事なこと。なんならこの農業委員会で、そのような現状を見直せと言う要望書を出せるのであれば、私はぜひ出してもらいたいと思っている。そのような考えです。

3 番 写真で見ると遊休化しているような状況に思えます。遊休化している、していないにかかわらず農振法上は農振除外できないということなんですよ。そうであるならば、もし、遊休農地化しているのなら、青地で除外できないのだから地元の方、農業組合とか地域が一丸となって、この地域の再生に向けた取組を行ってくださいと指導とかはできないのでしょうか。ここは約1ヘクタールもの面積があります。遊休農地化しているのであれば、それは地域の問題として農業組合長はじめ地域が解消に向けて取り組んでくださいとできないのでしょうか。成年被後見人がいる所有者もおられ、周りも草わらなので手放したいとなれば、

まず白地にと思われますよね。

しかし、農振法の規定でできないとなれば元に戻すしかないのかなと思います。農業委員会として、他の委員がおっしゃるように要望書ということもありますが、法律上どうしてもできないのなら、そのような形を取らざるを得ないのではないかと思います。

ここは遊休農地には挙がってきていないと思いますが、1ヘクタール弱もの農地を除外ができないのならば元どおりにならないか、有効利用できる形へと地域が努力をしてみてもどうか。

農業組合など地域が、ただ手放す、白地にして砂利置場にすると考えずにもう少し手を加えて、有効利用できるような形をとれないかと思う。

そのような努力をしても、どうしてもならないということであれば次のステップに農業委員会としても検討すべきだと思います。

地域も農業組合も自治会も、半ば遊休農地化しているのなら農振除外して白地にしよう、そしたら次の有効利用があるのでないかと考えるのはちょっと違うと感じる。まして法規定上除外できないのなら・・・。

このような事例は他にも市内に多くの例があるのではないかと。

それら全てをなし崩し的に拡大解釈して除外というのはいけない。どこかで一定の歯止めを掛けておかないといけない。それが農振法なのかもしれない。

地域がこの半ば遊休農地化した8千平方メートルの農地を何とかして解消しようとしたことが今まであったのかどうか、私はそう思います。

農水課 農振担当としても農地を守るという立場でおりますので、ご意見のように農地として使ってくださいということと言わないといけない立場です。地元に対しても説明し、除外できないので農地として利用してくださいと指導するのは役割と思っています。

23番 くどいようで申し訳ないが、8月3日の農地利用状況全体調査で市長が発言した内容は何かあったのか、はっきりさせてもらいたい。

事務局 委員の立場からすれば農地を守っていくという立場は当然ですが、同時に地域コミュニティの構成員でもありますので地域づくりに関して、思いを持っておられることも当然だと思います。

先般、市長は委員がお聞きになったような自身の思いについての発言をされ、庁内の会議等でも同様の趣旨の話がされています。

ただ、たとえ市長といえども法律がある以上はそれに従わなければならないので、何もかも思いどおりにできるわけではありません。

他の地域においても地域活性化のためにやりたいことがあるとは思いますが法規定によりできないこともあります。

やりたいことは地域によって違いますのでケースバイケースということで、今回のようなケースについては除外が適当という考えはないと思います。

〇〇委員がおっしゃった様に具体的な活用計画が見えず、これがしたいということが明確でない段階での除外申出を認めるというものでなく、明確な計画があって、市や地域発展のためにご自身も実現したいと思われたことについて何とかならないかという思いを述べられたものと思います。

23番 どうしても手が付けられない、解消できない案件については有効活用して問題

解決と市の発展に寄与してほしいという思いだし、そういうことをやってほしい。私たちもそういうことを言っている。

農振法で決まっているからダメと言うことでなく、どうしても対処できないような問題があったときには、ちょっと考え直してみます、あるいは上部団体に要請してでもやってみますという気持ちで言っているのか、法律が第一だからしないと言っているのかということです。

この案件については、おそらく事務局が話したようなことが結論と思います。だから今回の案件は、具体的で有効活用ではないから除外できないということはわかりますが、今申したような考え方で取り組んでほしいと思います。

事務局 市長は日頃から足しげく中央官庁へも出向き、市や地方の課題について国に説明し理解を訴えています。市や地方への権限委譲についても要請を重ねておられるようです。
今後も努力を続けていきたいと考えています。

24番 この問題を解決するには、農業委員会や農業水産課がどうだとか言うのではなくて、そのような課題をカバーするような大きな組織を作って問題を解決するという方向を出さないといつまでたっても農振除外の問題は法律に縛られて踏み出せないと思う。何とか農業委員会や農業水産課が大きな組織を作って市長の意向をそのまま反映させるのではなく客観的、合理的に進めていくような体制を作ってほしいと思います。

事務局 委員の中にはいろいろなお考えもあると思います。
10月には意見書の提出機会もございますので、その中で委員の思われるところをまとめていただいて市長へ、また議会へも提出いただきたいと思います。

議長 農業委員会としてのまとめとして、一つ二つ提案させていただきます。
先ほど農水課と事務局から説明のあった案件1から案件9までは、承認適当と意見を付すとし、案件10についてはこれまでの議論のように土地利用計画の中身、砂利採取置場としての必要性、今すぐの緊急性がどうしても要るとは認められないとなりましたので不承認とします。ただ、付帯意見を付けたいと思います。

それは何人かの委員から言及があったように、写真で見る限り、あるいは現地を見られた方もいるようですが、この土地は将来というよりも今すぐにも遊休化する懸念が十分にある農地と思われまます。

農業委員会としては有効利用できる農地と利用がどうしても難しい農地とを一定区分けした上で指導していくとされていますので、将来あるいは今すぐでも放棄地として懸念される農地については、農業振興地域整備計画の中では基本的に除外が必要だと考えます。そのような土地については計画変更（除外）を認めるという方向で地元自治会等と十分協議していただきたい。そのような形で農地の有効利用の計画が承認できるものであれば計画変更を認めていただきたい。

今後も同様の事例が出てくるものと思いますので、近いうちに遊休化が懸念される農地については変更（除外）を認める方向で地元と協議願いたいと意見を付して報告をしたいと思ひます。いかがでしょうか。担当課としてどうですか。

- 農水課 この案件に関しては、個別除外は難しいだろうと先方にも伝えてあります。しかし、地元農業組合の同意書も添付されていますので農業委員会の意見を聞かないわけにはいかないとこの場に諮らせていただいています。本委員会のご意見はいただいた上で、別の方策が取れないか検討する余地はあると思います。他の件も含めて、窓口対応を含めて一方的に無理だと言うのではなく提案もできる形で進めていければと思いますので、ご意見としていただいております。
- 議長 地元の方はご存知だと思いますが、この農地はすぐにでも遊休化が懸念されますので、有効活用がどのような形でできるのか自治会や営農組合等と十分協議いただくように市からも指導や協議の場所づくりをお願いしたいと思います。そこには当然必要であれば農業委員も加わっていただく場もあると思いますので、農地として有効活用していただく場合には農業委員も加わっていただくという形で、この地域に関しては基本的には計画変更を認める方向で協議をお願いしたいと意見を付したいと思います。いかがでしょうか。
- 22番 私も地元委員の一人になる。この土地の北西側にお宮さんがあり、西には大きなため池があり農業用水にも利用されている。湧水のあるため池です。この土地を遊休化してしまうおそれもあるから転用するということですが、問題はなに転用するかです。仮に住宅地にするというのなら私は個人的に賛成します。ところが砂利採取置場ということで、事業者は一旦転用してしまっただ後は何を置こうが勝手となってしまう。農地でなくなれば農業委員会の権限が及ばず、よほど問題のあるものを置かない限り苦情も言えない。産廃などを置いても危険なものでない限り何も言えない。確かに農地の遊休化を防ぎ解消するのは農業委員会の務めであるが、遊休化すると産廃置場にされるのとどちらがいいのかということになる。砂利採取が終われば後に何をするのかを見届けて許可としないといけないと思う。転用許可後に何を置かれるかわからないというのは私は嫌やと思う。
- 19番 市の市街化調整区域の運用基準の中に地区計画があると思う。青地を除外して開発を計画する人が素案を作り利害関係者等に説明し、合意を得て許可当局へ申請するという手順のものです。私の地元の永源寺地区には遊休農地になりそうな所は多くあり、もし買い手があれば地権者は喜んで応じるような場所が多いと思う。しかし、そのような土地に優良企業は来てくれず、周りの人からこんな利用をしてと批判的に言われるようなことが多々ある。そこで、市が例示している調整区域の地区計画策定の手順に沿っての計画が示されるのであれば、遊休化しそうな青地は除外してもよいと思う。そのような計画をきちんと立ててもらえればいいのではないかと思います。
- 議長 いろいろな発言がありましたが、この案件10に係る計画変更については、承認しないことはやむを得ない。利用計画の中身について必要性、緊急性が不十分だという意見が出ましたのでそのように決定したいと思います。ただ、近い将来、放棄地になるおそれがありますので、除外が認められるような利用計画を地元自治会や営農組合等が協議しながら立案して遊休化を防ぐ、

あるいは農地の有効利用を図っていただきたい。そしてどうしても除外が必要であれば行政の協議、指導を行ってほしいと整理させていただきたいと思えます。

そのような意見を添えてということによろしいでしょうか。

(「結構です。」の声あり)

それでは案件1から案件9までは除外を可、案件10については除外は不可ということ承認される方の挙手をお願いします。

議長 全員賛成と認めます。
よって本議案は事務局案のとおり意見を決定します。

議長 議案審議は終わりました。
ここまでに委員さんから何かご発言はございますか。

議長 無いようですので審議を終結とします。

議長 以上で本日の議案審議は全て終了しました。
これをもって令和4年度第5回(8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 ○ ○ ○ ○

15番 ○ ○ ○ ○

16番 ○ ○ ○ ○