

令和3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3年8月10日（火）午前9時30分から午前11時30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 39人 欠席委員 1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	欠	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 事業計画変更承認申請について

議案第5号 空家に付属した農地の指定について

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 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
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 令和 3 年度、第 5 回（8 月期）の月例総会を開会します。
現在の出席者数は 39 名、欠席者数は 1 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 30 番〇〇〇〇委員、31 番〇〇〇〇委員のお二人を指名します。
よろしくをお願いします。

議 長 それでは日程の 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。
事務局の説明を求めます。

事務局 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
のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

今回、12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、売買が番号1、番号2、番号4、番号6から番号9です。贈与が番号3と番号5です。使用貸借の設定が番号10です。交換が番号11と番号12です。

なお、番号5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とのことで、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。
この議案第1号については、1番から12番までの案件について一括してご意見を受けたいと思います。
ご意見ご質問等ありましたらお願いします。

議長 ご意見ありませんか。

議長 無いようですので採決に移ります。
本案を承認される方は、挙手をお願いいたします。
全員賛成と認めます。よって本案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」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、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についてご説明いたします。

本件は、上麻生町に居住する者が自ら所有する同町地先の農地1筆、面積158平方メートルの土地を車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、農地転用の許可を一部受けずに平成3年に車庫及び農業用倉庫を建築していたため、顛末書付きの申請となっています。農業用倉

庫につきましては、解体されます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、今回登記簿を整理していたところ、地目が農地であることが判明したため、今回の是正申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、自家用車の車庫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、敷地内の既設側溝へ放流されます。

また、添付書類については問題ありません。用途、農地区分、許可基準については別にお渡ししている補足資料をご覧ください。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

続いて番号2についてご説明いたします。

本件は、東京都に居住する者が自ら所有する五個荘山本町、五個荘新堂町地先の農地3筆、合計面積1,128平方メートルの土地について、貸資材置場及び貸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、近隣の木材業者の資材置場及び駐車場が不足していると相談があったことから当該申請地を貸資材置場及び貸駐車場とするため転用申請があったものです。

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、既設側溝へ放流されます。

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3についてご説明いたします。

本件は、五個荘河曲町に居住する者が自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積178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、本案件については一部が年月日不詳にて、農地転用の許可を受けずに宅地として利用していたため顛末書付きの案件となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、自宅の駐車場が足りないため、自宅の近隣にあり利便性も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、自家用車の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、現状地盤から30センチすきとり、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、既設側溝へ放流されます。

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。

いずれの案件についても一般基準において抵触するものはなく、農地法第4条に基づき審査しましたところ転用許可相当と判断しました。

ご審議をお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。

本件については事前調査がされています。事前調査の報告をお願いします。

3 3 番 第4条申請案件3件について報告します。

8月5日に〇〇委員、〇〇委員及び事務局との5名で事前調査を行いました。

1件目、上麻生町の件です。申請地は住宅地の一角にあり農地を宅地に転用す

るものです。ご覧のように既にコンクリート敷きで倉庫と車庫が建設されています。昭和 50 年くらいに転用申請が一部分は出ていたのですが、いつの間にか申請部分を含めて倉庫と車庫に転用してしまったということです。

家族が倉庫の撤去を考えた際に一部が未申請と判明し、今回の申請が提出されたという経過です。

ご自宅は細い道を挟んだ北側にありまして、利便性はよいという位置です。対象地の南側と東側に田んぼが広がっていますが、今回の転用によって悪影響が及ぶものでなく問題はないと判断しました。

2 件目は五個荘地区の案件で申請地の南側は 2 車線の地区の幹線道路が走っています。所有者は東京にお住まいで近隣の方に畑として貸し出していましたが、だんだん耕作する人がいなくなり、確認した時も一部分だけが畑として耕作されているような状況でした。

借り手がなくなってきたため現状を維持するよりも貸資材置場と駐車場に転用したいというのが経過です。

資材置場は同じ五個荘地区内の木材屋さんの材木置場と使用する重機、車両の駐車場として利用する予定だそうです。周囲は道路と住宅に囲まれたエリアで近隣の農地に悪影響を及ぼすものではなく転用に問題ないものと判断いたしました。

続いて 3 件目、これも五個荘地区の案件で申請地は住宅地の一角にあり農地を駐車場に転用する申請です。画面をご覧のように申請地には畑の西側に農器具庫が設置されています。これは昭和の時代に無許可で建てられたもので、この前で畑をされていたのですが耕作する方がいなくなったということで、今回ご家族が駐車場に転用する申請をしたところ、この農器具庫が無許可転用と判明したのが経過です。ご自宅は申請地から北側に 4～5 軒目くらいにあって、直近の所有地がこの土地になります。駐車場として利便性が良く周囲の農地に悪影響を及ぼすものでなく転用の問題はないと判断いたしました。

以上、3 件の報告を終わります。

議 長 ありがとうございます。
事務局の説明と調査報告が終わりましたので 1 件ずつご意見を伺ってまいります。
まず、番号 1 についてご意見はございますか。

議 長 よろしいですか。

議 長 それでは次に番号 2 についてお願いします。

議 長 よろしいですか。

議 長 それでは番号 3 についてお願いします。

議 長 よろしいですか。
特に意見が無いようですので採決に移ります。
本案に賛成の方は挙手をお願いします。

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についてご説明いたします。

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295平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、農家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、本件については農地転用の許可を受けずに平成10年ころに農機具置場及び農作業場として使用していたため一部顛末書付き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、譲受人は、現在要介護の祖母・両親・弟と同居しておりますが、昨年結婚したことにより、家族が増え住宅が手狭となりました。そのため実家の向かい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63.76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。

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についてご説明いたします。

本件は、蛇溝町に所在を置き土木建築業を営む法人が今崎町地先の農地7筆、面積4,893平方メートルの土地を売買により取得し、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、譲受人である法人の事業拡大に伴い、県道沿いの隣接地514番4他に新たな本社の建設計画を進めており、本社隣接地で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、資材運搬用の大型ダンプ26台と社員用乗用車30台の駐車場として利用されます。また、緑地を8%確保されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、敷地内に吸込槽を設置し浸透処理されます。

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7月30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3についてご説明いたします。

本件は、鯉江町にて自動車修理業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積125平方メートルの土地を売買により取得し、車両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。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに土地を造成していたとして、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、譲受人は、隣接地にて自動車修理業を営んでおりますが、車両置場スペースを拡大するため隣接す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、隣接敷地との一体利用で車両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、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。

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についてご説明いたします。

本件は、布引台一丁目に居住する者が、能登川町地先の農地2筆、面積498平方メートルの土地を売買により取得し、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。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに以前から造成されており、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、譲受人は現在、布引台一丁目に居住しておりますが、このたび自然環境のいい山裾の能登川町の住宅を購入しました。しかし、住宅敷地に駐車場がないため住宅から近く、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、自家用車及び来客用の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。

番号5についてご説明いたします。

本件は、五個荘金堂町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積16平方メートルの土地を売買により取得し、住宅敷地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、隣に住宅と畑があり、家庭菜園として利用している中で一体として使用したいため、当該申請地を選定されました。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透にて処理されます。

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6及び7については、議案第4号「事業計画変更承認申請について」の番号1及び2と関連がございますので一括してご説明いたします。

本件は、平成4年5月15日付けで、父との使用貸借により権利取得し、店舗として利用するため許可をいたしました。

今回の変更申請理由につきましては、造成工事後に店舗建築計画が中断して、

雑種地のままの状態であったところ、飲食店を営む法人とその法人の代表取締役社長が申請地の土地を売買により取得し、店舗と法人への貸駐車場として利用するために事業承継して転用するため申請があったものです。事業計画変更承認申請が必要になるのは、契約の種類が使用貸借から売買に変更になるためです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は八日市東本町にて飲食店を営んでおりますが、市内の果物を使用した洋菓子店の新規出店のため店舗用地を探していたところ、立地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、建築面積が 99.61 平方メートルの店舗建設及び従業員駐車場と来客用駐車場の貸駐車場として、利用される計画であります。土地は既に造成工事済であり、雨水については、敷地内の側溝で処理されます。なお、事業計画変更承認申請につきましては、変更内容は事業実施者が変更になること、契約の種類が使用貸借から売買に変更になること、分筆があり申請地番が変更になること、転用目的が店舗から店舗及び貸駐車場に変更になることであり、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あります。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、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 についてご説明いたします。

本件は、垣見町に事務所を置き、土木及び不動産業を営む法人が、今在家町地先の農地 1 筆、面積 518 平方メートルの土地を売買により取得し、建売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、不動産業を営んでおり近隣の住宅販売に実績があり、今後も販売需要が見込める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 72.04 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、雨水については側溝へ放流されます。

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 議案第 3 号の番号 6 及び番号 7 については、議案第 4 号の「事業計画変更の承認について」と関連しますので、合わせて議題とさせていただきます。事務局の説明が終わりました。それでは、番号 1 及び番号 3、番号 4 につきまして事前調査の報告をお願いいたします。

40 番 1 番の土地については、現在のお家では三世代家族で生活されておりますが、結婚したことで家族が増えたということとおばあさんに介護が必要ということ

で近くに新しく農家住宅を建築されるというものです。

当該土地は市道沿いにあり、市道側の一部約 76 平方メートルは以前に転用されて農機具の置場ということで利用されています。右側には現在ビニールハウスが設置されています。その奥に畑ということですが、いずれも転用について承諾済ということです。

また、この土地につきましては換地処分された土地でございますが地元土地改良区からの承諾も得られているということです。雨水排水については道路側溝に流すということで周辺農地所有者からの承諾もいただいておりますので問題はないと思います。転用はやむを得ないと思っています。

次の 3 番については、自動車修理工場敷地隣の延長上にある土地で既に転用されている顛末案件ですが、修理車両の置場ということで現敷地と一体利用されています。周辺に畑がありますが承諾をいただいているということです。雨水については地下浸透ということで周辺には問題ないと思います。転用許可はやむを得ないと思います。

次の 4 番は、駐車場として利用されるということですが一部に農小屋が建っています。これも一緒に利用されるということです。平面図の右側に住宅がありまして、これを購入されるのですが山の麓で駐車場がありません。住宅横にはお寺へ上がる参道があり、お寺の行事に参加される方の駐車場も兼ねて利用されると聞いております。周囲は全て宅地で問題はないと思います。雨水は地下浸透ということです。転用について問題はなくやむを得ないと思います。

議 長

2 番の案件は大規模案件です。

別途調査がされていますので後ほどにさせていただきます。

5 番から 8 番につきましての調査報告をお願いいたします。

3 4 番

5 番の案件は面積が 16 平方メートルの土地で譲受人が家庭菜園用のスコップや資材を入れる倉庫が欲しいということで申請されたものです。

6 番と 7 番の案件は譲受人が店舗と駐車場の一体利用をするために申請されたもので、南側の駐車場（7 番）は車両 18 台分の駐車スペースを確保し店舗の周りにドライブスルーのようなものを造ろうと計画されています。

東側は国道 307 号で春日橋を渡って直進するとマーガレットステーションがあります。マーガレットステーションのフルーツを使った洋菓子を作りたいということからこの場所を選定されました。

8 番も隣接地等に影響はないと思います。

以上の案件について転用に問題はなく、やむを得ないと判断しましたので報告します。

議 長

続いて 2 番の案件について調査報告をお願いします。

2 8 番

2 番は今崎町の案件です。すぐ近くには住宅地が広がっています。譲受人の〇〇〇については、現在、蛇溝町に本社を置いています。手狭であるということから、この土地の隣地に本社移転するということで転用許可がされています。同社は何箇所かダンプの駐車場を持っていますが、今回の申請は現在の本社周りに置いている車両の駐車場を本社の建設予定地隣地に集約して、駐車場を申

請地に持って来たいというものです。進入路は主要地方道に面する自社所有の雑種地からとされます。

北側には畑と田が2筆ありますが高低差があり、申請地は高い位置です。西側の畑では布施町の農家が麦を作ったりしていますが高度に利用しているわけではありません。また、周りに住宅地がありますことからできるだけ緑地を確保していくということで計画されているようです。農地としては第二種農地で、事業拡大の意向から仕方がないのかなと判断いたしました。

議長 ありがとうございます。
事務局の説明と調査報告が終わりました。
順に審議を進めたいと思います。
番号1について、ご意見ございますか。

議長 よろしいですか。
では次に番号2について、ご質問ご意見はありますか。

12番 大きな面積ですが敷地排水についてはどのような計画ですか。

事務局 敷地北側に向けて勾配をつけて北側に施工する側溝で集水し6箇所の吸込層で地下浸透処理される計画です。

24番 本社予定地は元々農地だったのですか。
それと大きな面積なので開発要綱に基づくいろいろな制約があったかと思いますが、その辺の結果も教えてもらいたい。
また、同社は市内では大手の土木会社で大きなダンプとかが出入りする場所になるかと思う。農業委員会の関わる部分でないのかもしれないが、その辺の対応はどうなるのか教えてもらいたい。

事務局 本社予定地は、地区計画に含まれており開発の際の制約や条件は都市計画課で担当しています。今回は市街化調整区域の農地の転用ということです。地区計画の内容についても、この場で詳しくはわかりかねます。

24番 周りも圃場整備されているような区画ではないようだ。住宅用だったのか、それとも畑か。写真でもあったら見せてほしい。

事務局 先ほど調査報告でもあったように主要地方道から見て右手の方は一部畑が残っています。奥の方にも畑があります。左手の方は店舗や工場になっています。

23番 調査報告ではこの土地は以前、布施町の農家が麦を耕作されていたとのことですが、以後今日まで所有者の方が耕作されていたのですか。耕作されていなかったのですか。

28番 説明が不十分でした。耕作は前年までされていました。今年も麦を刈ってあるようです。しっかり見ると残渣が畑内に残っている状況でした。

1番 地元の農業委員として補足説明させていただきます。

土地所有者の先代は農家でした。息子さんは蛇溝町で大きな土木会社を運営されていますが、そこは手狭になり元々は地元の出身なので本社を地元へ移転させたいと考えたのでしょう。

また、地元の方なので、その縁で多くの地元の農地を転用してきたのではないかと想像します。

事務局の説明にもあったように都市計画の地区計画で本社建設の計画が入っています。

そのために社員の車及びダンプの駐車場の土地が必要になったということです。

また最近、所有者は農地所有法人の株式会社を設立されていますが、これから農業をやっていくという意思表示ではないかと思えます。

今後の農業への取組をしっかりと見ていきたいと思えます。

議 長 地元の委員からの意見もありました。
ほかにご意見はありますか。

19番 図面を見ると対象面積（5反弱）の割に進入路の間口が狭いように感じるが、対象面積に対しての（間口の広さの）基準があるのではないか。決まりがあったように思うのだが。

事務局 今回の申請についても関係課に意見聴取をしています。その中には都市計画課も入っています。「指導要綱」に基づき対応願いたいと意見がついており、諸条件については関係課で対応願っているところです。

議 長 各課に照会した結果が了解を得られたかどうかという確認だが。

事務局 都市計画課からは了解を得られています。どのような条件提示であったのかは今承知しておりません。

議 長 図面によって左右が逆になっていませんか。進入路がどこかわかればいいのですが。

事務局 今回の申請に添付した図面で示された進入路のほか、本社建設予定敷地からも通り抜けできると思えます。

今回の転用対象地が図面で示されており、一見狭いように感じるものです。

現地確認の際も県道からの進入路で幅員は余裕がありました。

対象地面積が大きいので、狭いように感じますがダンプがすれ違いできる幅はありました。

一部隣の店舗と共有されており、利用の程度によっては柔軟に対応されると聞いています。

19番 進入路の幅員については面積に応じて、何らかの基準なりがあるのではないかと思う。今後の現場確認のときに参考となるように次回にでも確認してもらって教えてもらいたい。

議 長 進入路に関して、一定の要件があるのかないのか、確認してもらいたい。進入路がすでに所有している土地も使用するのならば問題はないと思うが確認を願いたい。

事務局 はい。わかりました。

議長 ほかにございませんか。

議長 無ければ番号3についてお願いします。

議長 無いようであれば番号4についてお願いします。

議長 番号5についてはどうですか。

議長 番号6と7、そして議案第4号の事業計画の変更承認についての番号1及び2についても合わせて、ご意見ご質問をお願いします。

議長 私から1点確認したい。
第4号議案の当初許可日が平成4年5月になっています。今回は今年7月に使用貸借から売買へと変更申請がありました。
この間、何年間も登記も変更せずにそのままおいてあったということでしょうか。何らかの顛末があったのでしょうか。

事務局 平成4年の申請許可日からその後につきましては事業が進んでいなかったと承知しております。今回新たに事業計画を立てたということです。

議長 説明がありましたが、現況地目が以前の「田」から「雑種地」へ変わっていますので何らかの管理はされていたようです。田んぼの状態ではなかった。それを今回、売買できちんと利用されようとするものですね。

事務局 はい。

23番 今の件に関連して話をしたい。いつもこのように総会で農転の検討をして決まっています。その後、目的どおりのことが実行されているかという大事なところは確認して行ってほしいと再三にわたってこの場でも出ていたと思う。今回も最初の計画からずいぶん経ってから今回変更が出ている。以降、どのようになっていたか確認もできずに、また出てきたときにすんなりとその調査もせずに、その事情も聴かずにこれを受けるとするのはどうかと思う。もう一つ言えば事務局での引継ぎがあったかどうかわからないが、説明するときにその背景であるとか関係するところの事情については説明のときに詳しく話をさせていただきたい。
そうでないと審議段階で見落としとして決定してしまうことがある。これは今回のことだけでなく再三にわたってお願いしているが改めてお願い申したい。

議長 完了報告書を完了後直ちに提出するとなっていますが、使用貸借の場合は提出しなくてもよかったですのでしょうか。

事務局 5条申請の場合は全て提出していただくようお願いしています。許可書をお渡しするとき一緒に報告書を渡しています。

- 議 長 ということは完了報告が出ていなかったということですね。
- 事務局 そうです。
- 議 長 しっかり確認報告書を出していただいて確認するということについて、全てというわけにはいかないかも知れませんが、基本的にこの24期が許可した案件については、もう一度チェックをお願いしたい。
よろしいか。
- 事務局 この案件については平成4年の許可ということで市町合併前の案件です。合併前の案件ということで、申請時の添付書類もその後どのような事情があったのかもわからないのですが、現在は申請計画の実行性も審査の項目で資金計画書も全て出してもらっています。
そのような中でも予期せぬ事情で実行ができない場合もあり得るかと思えます。そのような案件についてはできる限り調査を進めていきたいと思えます。
- 24番 平成4年のこの案件の使用貸借というのは誰から誰への貸借だったのでしょうか。その部分が書かれていないのですがわかりますか。
- 事務局 申請人とその父親との貸借です。
- 24番 〇〇さんが誰に対してですか。
今回、新たに八日市東本町の方に変更ということですが、以前は〇〇さんが誰に権利を貸すことになっていたのでしょうか。
- 事務局 お名前までは分かりませんが、土地は事業者の〇〇さんの父親名義でしたので、父親から〇〇さんへの使用貸借でした。
- 24番 この場所は道路法や開発の許可というのに関係しないのかも知れませんが、他の制約はどうでしょうか。この場所は圃場整備の区域内ということで沿道サービスということになるのでしょうか、それについての必要な手続きとかどうなっているのかももう少し教えてほしい。
農地転用に直接関係ないのかもしれませんが知っておきたいと思えます。
- 事務局 農地転用が認められると許可書を発行するのですが、申請のときには道路関係や開発などの場合だと「許可する条件」が付いてきます。その条件を付した許可書を出して、完了届を受けるときに付けた条件に関して履行した、していないという内容を示していただきます。
農業委員会としては完了届出時に道路関係とか条件の履行をチェックし、できていない場合は他法令等に抵触することになるので適正に履行することを促し指導するという事務手続を行っています。
- 24番 全体がわかるような形で説明をしてほしい。単に農地の転用が上がってくるのではなく、この申請に関してはこんな法律があって、このような手続がこれからあってこのように進んで行くというようなことを示してもらいたいと思えます。

- 議 長 転用後について、あるいは売買の後にどのような手続をされているのか、そこらの報告も兼ねて説明もいただきたいと思います。事務局の方でも十分心掛けてくれるようお願いします。
- 議 長 では次に番号8についてはどうですか。
- 議 長 よろしいですか。
特に無いようでしたら採決に移ります。
- 議 長 議案第3号の農地法第5条第1項の規定による許可申請、そして第4号の事業計画変更承認申請について、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。この案件については承認されました。
- 議 長 次に議案第5号「空家に付属した農地の指定について」の説明を事務局に求めます。
- 事務局 それでは、議案第5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2件4筆の申請があったので、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。
なお、既に東近江市空家バンクには登録済で、農地の状況は番号1、2番ともに今後遊休農地化が見込まれる状況です。
申請人は番号1番が県内に居住しており、番号2については県外に転居することになっており、双方ともに申請地の宅地と農地について管理することができないことから空家バンクにおいて手続を進めてこられました。
以上のことから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。
ご審議のほどよろしくお願いいたします。
- 議 長 事務局の説明は終わりました。
この件についてご意見ご質問はございますか。
- 議 長 よろしいですか。
それでは採決に移ります。
本案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6号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第6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。
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13筆29,127平方メートル、利用権設定は8件26筆55,497平方メートルです。

設定を受ける認定農業者は4名で48,063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87%です。

まず、議案の1ページから2ページが所有権移転となっており、3ページ目以降が利用権設定の議案となっております。次に補足説明をさせていただきます。

番号1の所有権を移転する農地は、三津屋町の1筆であり、159,390円を対価に売買により令和3年9月10日に所有権が移転され、移転をする者は東京都港区に居住するもので移転を受ける者は三津屋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りませんが、認定農業者である農事組合法人みちあいの里三津屋の構成員であり、農地を取得したと同時に利用権を設定されます。

番号6に記載されておりますように、農事組合法人みちあいの里三津屋に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和3年9月10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項2号により、認定農業者である法人の構成員である〇〇さんは、所有権移転と同日付で法人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。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は、栗見新田町の4筆及び栗見出在家町の8筆の合計12筆であり、12筆合わせて8,156,000円を対価として売買により、令和3年9月10日に所有権が移転され、移転をする者は大阪府茨木市に居住する者で移転を受ける者は栗見出在家町に居住する認定農業者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、3ページから7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。

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、どうぞよろしくお願い致します。

議長 説明が終わりました。
本案については関係者に〇〇〇〇委員がおられます。
農業委員会法31条の規定に基づき、「議事参与の制限」により当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。

議長 本議案について、ご意見ご質問があればお願いします。

議長 ご意見が無いようですので採決に移ります。
本議案に賛成の方は挙手をお願いします。

議長 全委員賛成と認めます。
よって本案は可決いたしました。
審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員に入室をお願いいたします。

議長 次に議案第7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。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第7号「東近江市農振興地域整備計画の一部変更について」、農林水産課の〇〇〇〇係長から箇所ごとの説明後、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ひします。
なお、今回は意見だけです。ここで青地か白地に変更となった後に、改めて案件ごとに月例総会で5条なりの農地転用の審議を行うこととなります。ここで転用許可ということではありませんのでよろしくお願ひいたします。
それでは番号1番から説明をお願いします。

農水課 令和3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。
1件目について説明いたします。申出者は〇〇〇〇です。
〇〇〇〇では、3箇所を借りて職員駐車場とし利用しておられますが、所有者から土地の返還を求められておられます。また、夜間の帰宅時には照明がなく、交通量も多く危険な場所で、夜間に交通事故も発生しております。
このことから申出者の近接地で職員用駐車場用地が必要となり、除外申出をされたものです。
申出地は、市子松井町字小田中 271 番 1 で、登記地目：田、現況地目：田、除外面積は、1,539 平方メートルです。
土地改良は、平成4年完了の県営ほ場整備事業、平成24年完了の県営基幹水利施設ストックマネジメント事業の地区ですが、8年は経過しております。
なお、地元自治会及び農業組合の意見書に関して問題はなく、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動については対象外でした。
職員駐車場は55台分です。

事務局 当該農地は、第1種農地と判断される5条転用案件と考えられます。
転用につきましては、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、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 2件目について説明いたします。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出者は、自動車販売業として、蒲生店・八幡南店・八日市店の3拠点で年間約900台の車両を仕入れておられ、詰込み駐車をしておられます。また、車両のトラックトレーラーからの荷下ろしを県道上で行わざるを得ず、警察から交通障害を改善するよう指導を受けておられます。令和元年12月からは中古車販売も開始されています。レンタカー業務も開始予定であることから駐車場及び展示場用地並びにトラックトレーラー旋回場所が必要となったものです。
申出地は、市子川原町字淵の田 978 番 1、979 番 1、979 番 2、980 番の一部となっており、登記地目：田、現況地目：田、用悪水路で、除外面積は、4,199.12 平方メートルです。
土地改良は、平成4年完了の県営ほ場整備事業、平成24年完了の県営基幹水利施設ストックマネジメント事業の地区ですが、8年は経過しております。
なお、自治会、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ついては、問題はありませんでした。

979 番 1 と 980 番の間に水路があります。今回の農振除外申出に伴い、980 番地の南側と西側分筆して水路を付け替えることを申出者が計画しておられ、付け替え水路に関しては除外地からは除き、青地のままとします。

事務局 番号 2 についての意見ですが、当該農地は、蒲生支所から 300m 以内にある市街化した区域内にある農地ということで第 3 種農地と判断されます。転用につきましては、立地基準上は許可できること、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 3 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。
居住地の蒲生堂町〇〇〇番地には接道する建築基準法の接道がなく、駐車スペースがありません。現在通路としておられる隣の土地に土地利用の予定が生じたことから通路及び駐車場 2 台分の用地が必要となったものです。
申出地は、蒲生堂町字東沢 1188 番 1 及び 1188 番 2 の一部で、申出地の登記地目は田、現況地目、田で、除外面積は 172.55 平方メートルです。
土地改良は、平成 4 年完了の県営ほ場整備事業、平成 24 年完了の県営基幹水利施設ストックマネジメント事業の地区ですが、8 年は経過しております。
なお、地元自治会、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ついては、問題はありませんでした。

事務局 当該農地は、住宅等に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、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、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。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、山上町字青野 4360 番 1、4360 番 2、4360 番 3、4361 番 1、4361 番 2、4362 番、4363 番、4364 番、4365 番、4366 番、4368 番 1、登記地目は田、現況地目は雑種地、宅地、田です。
自動車運送業及び倉庫業を行っている申出者が、業務拡大により、追加の倉庫が必要となったものです。
除外面積は、8,578.97 平方メートルです。
土地改良事業は、昭和 59 年国営かんがい排水事業愛知川地区、平成 4 年県営ほ場整備事業山上地区実施の地区ですが、8 年は経過しております。
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 当該農地は良好な営農条件を備えている農地、特定土地改良事業等が施行された区域内にある農地の第 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、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 5件目について説明いたします。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、下岸本町字溝添 531 番で登記地目、畑、現況地目、畑です。
とび、土木工事業を営んでいる申出者が、事業の業務拡大により、足場資材等の保管場所としての資材置場が必要となったものです。
除外面積は、240 平方メートルです。
土地改良事業は、昭和 59 年国営かんがい排水事業愛知川地区、平成 16 年県営かんがい排水事業愛知川地区実施の地区ですが、8 年は経過しております。
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。
世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動については対象外でした。

事務局 当該農地は、住宅等に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、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。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、布施町字宮ノ前 213 番 1 登記地目は田、現況地目も田です。
農産物加工業を営んでいる申出者が、事業拡大に伴う生産量の増加により、既存敷地では手狭となり、荷捌きスペース及び駐車場に必要な敷地が必要となったものです。
除外面積は、157.66 平方メートルです。
申請地は、昭和 59 年、国営かんがい排水事業愛知川地区、平成 16 年、県営かんがい排水事業愛知川地区の実施地区ですが、8 年は経過しております。
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、住宅等に連坦した第 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 7 件目について説明いたします。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、山上町字上松 2838 番 3 の一部です。
申出者が住宅用設備の設置及び農業用兼家庭用倉庫の増築に伴い、必要な敷地が必要となったものですが、隣接の自己所有農地を無許可で転用造成されたため、適法に是正するものです。

除外面積は、114.25 平方メートルです。

土地改良事業は、昭和 59 年国営かんがい排水事業愛知川地区実施の地区ですが、8 年は経過しております。

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、農用地域内にある農地以外の農地であって、生産性の低い農地の第 2 種農地と判断される顛末案件の 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。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、小田苧町字塚原 2491 番 1 の一部、登記地目は田、現況地目、田です。
運送業を営んでいる申出者が、自社運搬トラックを 8 台増加させることになり、従業員も増員することとなった。大型トラック 8 台及び従業員自家用車 9 台の駐車場用地が必要となったものです。
除外面積は、4,971 平方メートルです。
土地改良事業は、申請地は、平成 2 年、県営ほ場整備事業湖東地区、昭和 59 年、国営かんがい排水事業愛知川地区、平成 16 年、県営かんがい排水事業愛知川地区の実施地区であります。8 年は経過しております。
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 この農地につきましては、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。

農水課 9 件目について説明いたします。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、中小路町字川原口 101 番 63、101 番 64、101 番 73 番です。登記地目は畑、現況地目は原野です。
現在、運営している自動車運送業の買い付けした車両を置く駐車場が手狭な状況であり、平成 31 年 4 月に申出された土地の隣接地に駐車場を増設するものです。
事業拡大により、小型自動車 44 台及び小型積載車 2 台の駐車用地（車両置場）が必要となったものです。
土地改良区の受益地ではありません。また、地元農業組合からも問題はありませんでした。
図面では北側の部分に青地が残ってしまいます。この土地については 4 月段階

で所有者から同意書をもらうのが遅れていたからで、この部分は次回以降除外申出の際に手続をする予定だということです。

事務局 当該農地は、農業公共投資の対象となっていない小集団（10ha 未満）の生産性の低い農地の第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、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 10件目について説明いたします。
申出者は、〇〇〇〇です。
申出地は、川合町畑田132番1の一部で登記地目、宅地、現況地目、宅地です。老朽化のため、自己用住宅を建て替えることを計画されています。
除外面積は、372平方メートルです。
土地改良は、平成4年完了の県営ほ場整備事業、平成24年完了の県営基幹水利施設ストックマネジメント事業の地区ですが、8年は経過しております。
地元自治会及び農業組合の意見書に関して問題はなく、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動については対象外でした。
なお、この土地は昭和47年に田から宅地に地目変更されていますが、住宅の一部となっている土地が青地となっており農振農用地の指定がされたままとなっているため、錯誤により農振除外するものです。

事務局 登記地目、現況地目も宅地であり農地法には該当しません。
よって、許可不要で農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 以上、1番から10番まで説明いたしました。
事務局の意見案としましては番号1から番号10までの除外は止むを得ないとします。
ご審議をよろしくお願いします。

議 長 農業振興地域整備計画の一部変更について、農水課からの説明と農業委員会としての意見案についての説明がありました。
ご意見がありましたらお願いします。

議 長 よろしいですか。

議 長 意見が無いようですので採決に移ります。
農業振興地域整備計画の一部変更について、事務局の意見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。本案は可決いたしました。

議 長 続きまして事務局長の専決事項として処理しております案件について、報告第1号から4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号から第4号までを説明いたします。
まず、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1番、佐生町の駐車場と2番、五個荘築瀬町の倉庫の案件の2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。

続きまして、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書の報告について」、1番、佐野町の分譲宅地の案件から、5番、佐生町の駐車場の案件の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。

続いて、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」、番号1番から番号8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」でした。

続いて、報告第4号「賃貸借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29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、報告第1号から第4号まで一括して報告いたしました。

議長 報告事項の説明について、ご意見ご質問ございますか。

議長 無いようですので、以上で議事はすべて終了しました。
これをもって第5回（8月期）の月例総会を終了します。
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 ○ ○ ○ ○

30番 ○ ○ ○ ○

31番 ○ ○ ○ ○