

令和3年度

東近江市農業委員会
第6回（9月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和3年9月10日（金）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 24人（緊急事態宣言下により約半数の委員へ出席依頼）
出席者（役員、各ブロック代表、事前現地調査担当委員など）

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	—	25	出
6	—	26	—
7	—	27	—
8	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	—	33	出
14	—	34	—
15	—	35	—
16	出	36	—
17	出	37	—
18	—	38	—
19	—	39	出
20	出	40	—
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 東近江市農用地利用集積計画（案）について

報告第1号 買受適格証明に係る農地法第3条第1項の規定による許可の報告
について

- 報告第2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3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4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5号 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 報告第6号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

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

主事	出		

6. 会議の内容

議長 本日は緊急事態宣言下のため、約半数の委員の出席となっておりますが、いつものようにしっかり審議していきたいと思っております。よろしくお願ひします。
令和3年度、第6回（9月期）の月例総会を開会します。
本日の出席者数は24名、委員の半数を超えていますので、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32番 ○○ ○○ 委員、33番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。
よろしくお願ひします。

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」と関連します議案第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」の番号4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ったので、許可することについて意見を求めます。今回、8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、交換が番号1と番号2です。売買が番号3から番号8です。

なお、番号3と番号5については、新たに農地所有適格法人を設立し、農地所有適格法人報告書で要件を満たしていることを確認しています。

番号3の一部取得の農地につきまして、残りの部分は議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請」番号4で取得されます。

番号5の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、農地法施行令第2条第3項第1号の規定に「権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものであると認められる」場合は例外的に許可できると定められています。今回ビニールハウスでミニトマト、ホウレンソウ等を栽培されるため、許可相当と判断いたしました。

番号8の譲受人の取得後の耕作面積は5,5561アールで下限面積に達しておりませんが、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定を64.85アール同時申請されており、合計しますと70,4061アールで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

次にもう1件、議案第3号の番号4については、今ほど説明の番号3と関連しますので、別途事務局から説明を願います。

事務局

それでは関連がありますので、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4について説明いたします。

本件は、東京都港区に事務所を置き、園芸業を営む法人が、北菩提寺町の農地13筆、面積35,780平方メートルを売買で取得し、内6筆面積8,951.77平方メートルの土地を花きの生産及び品質管理の施設として利用するために転用の申請があったものです。残りの農地13筆、面積26,832.81平方メートルについては農地法3条に基づく権利移転です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、市内の関連会社敷地内において花きの生産・品質管理を営んでおりましたが、同敷地内での施設拡張工事に伴い移転の必要が生じたため、市内での施設の建設を検討した結果、市内でまとまった面積を要し利便性が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、温室3棟、温室付き付帯施設4棟、品質管理場、従業員用及び来客用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、転圧仕上げとし、雨水については、敷地内に側溝を埋設し既設排水路側溝へ放流されます。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、去る8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。本案件は、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 事務局の説明が終わりました。
議案第3号の番号4については、現地調査が行われています。
現地調査の報告をお願いします。

28番 この案件は3条申請と5条申請に係る案件です。
この農地は農用地区域内の農地です。申請者は花き栽培の会社なので育苗など農地として利用する部分は3条申請、関係施設を建設する部分は5条申請となっています。
現在同社は市内大森町で洋酒を貯蔵している関連会社と同じ敷地内で事業を行っているのですが、関連会社の業務拡大に伴って適当な移転先を求めていたところ、この地でまとまった農地が確保できるということで申請が提出されました。
5条申請部分には倉庫や休憩所、駐車場などを計画され一部に自社使用電源としてのソーラー機器も設置されます。
農地としては優良農地であり、きちんと農地としての有効利用と施設の活用をしていただけるということであり、本転用はやむを得ないと考えています。

議長 現地調査の報告が終わりました。
それでは議案第1号の1番から8番までと議案第3号の4番についての質疑を行います。
ご意見ご質問のある方はお願いします。

22番 譲受人のサントリーフラワーズファームについて、参考までにお聞きしたい。
このような会社組織が農地を取得した場合、経営が悪い状態が続くと株主から事業経営から撤退した方がよいと判断されて撤退する場合がある。そうするとその農地が荒れ放題となったり、転売されたりして全く違う会社の土地になったりすることがあると聞いている。そのようなときの備えとして地元の集落が企業と何らかの取り決め、契約みたいなものがあるのでしょうか。

- 事務局 地元の北菩提寺町及び隣の勝堂町と話し合いを持たれていると聞いていますが、お尋ねのような場合の扱いなど詳細な内容は聞いておりません。
しかし地元の理解は得られていると聞いていますし、大手のグループ企業であり移転に際して持株会社からの融資支援もあることから、ご心配されることはないものと考えています。
- 24番 大規模な農地の転用ということで建物も配置されます。ヒト・モノの動きも活発にあると思いますが隣接道路には交通量の多い主要地方道があります。出入口はどのように配置されるのかお聞きしたい。
- 事務局 出入口は申請地の南西側で南北に延びる県道の主要地方道彦根八日市甲西線に面して配置されます。
大きな車の出入りは主要道側から行うと聞いています。
- 議長 建物の配置についてはどうですか。
- 事務局 計画平面図で色分けしている5条申請部分に大きめの建物、事務所や休憩所を設置され、駐車場とソーラーパネルも設置されます。東側の3条申請部分に研究用温室や4棟の付帯施設と一部分に小さな倉庫・休憩所を設置予定です。
- 24番 農業委員会は開発行為に関わる機関ではないが、農地を転用して多くの従業員も通ってこられるということになる。周辺には多くの農地もあることから周辺に影響がないかということ審査した方がよいと思う。転用後にどのように土地が利用されるか、周辺農地に影響がないのか把握しておくべきでないかという趣旨から聞かせてもらった。
- 23番 今、出入口と説明を受けた主要道と交差するすぐ南側市道の信号交差点は事故がよく発生する場所。さらにそのまま南側に延伸している主要道は集落内を通過していて、交通が激しい割に道幅が狭いということで、住民からは道路拡張を長年にわたって県や市に要望している状況にある。
農地のことを考えるのが農業委員の立場ですが、そのことによって住民に不幸というか迷惑が掛かることは意見として申し述べてきちんと対応していただくことが筋かと思いますので、ぜひ安全対策の条件を付けて許可をしてほしいと思います。
あわせて市道を隔てて南側の2枚の農地、作業地とされるようだが3方ともに周辺は農地が多く残っていると承知している。その農地に対する影響及び道路と水路などがかなり複雑なところだ。そのことを十分に配慮して対応していただきたい。
私個人としては大農地であってもこのように農地自体が正しい形で利用されることは賛成であるが、そのことに対する障害、弊害ができるだけ解消されるように指導していただきたい。
- 議長 ありがとうございます。
今のご意見については二つあったと思います。一つは自治会との協議は終わっているとのことですが、離れた道路の反対側も転用されるということで全体を含めて土地改良区との協議は整っているのかということ。もう一点は開発許可

について、どういう状況になっているのかという、その二点のお話が出たと思いますので、その点を聞きたいと思います。

事務局 地元土地改良区とは協議をされており意見書もいただいています。
都市計画法のことについては、農地法の件ではないので簡単にしか申し上げられません。都市計画法の29条の許可除外地域になります。非線引の調整区域における農業用の施設設置ということで許可不要となっております。

議長 わかりました。

16番 隣町在住の地元委員として、私が知る限りの内容をお話しします。
主要道に面する敷地北西側にはガラス温室が配置されるそうです。隣接の水田とガラス温室の間にはおおむね10メートル以上間隔を空けています。7メートル程度の高さのガラス温室が建つそうですが光の関係なども考慮されています。4トン車が温室の周囲を巡回できるようスペースをとることも確認しています。先ほど話のあったように出入口は主要道側に配置されますが、川崎委員からお話もあったように朝の時間帯は交差点の信号から渋滞がひどい状況です。このことは譲受人へ報告、理解もしています。
こちらはメインの出入口となり業者の出入りがほとんどということ。朝の早い時間帯7時半から8時頃は渋滞も予想されますが、それは今後支障のないように対応していきたいということでした。
農道等については隣接の勝堂町の自治会、土地改良区、ダム総代等々と会議を3～4回行っていきます。
勝堂町としては、用水路を整備したほ場整備から40数年が経過しており用水路の耐用年数も過ぎていることから、今後更新する必要があるようなら譲受人が負担するようという合意ができており書面も交わしています。
東側農地については企業秘密の部分があって、中の見えないようなフェンスを建てられると聞いていますがどのような形になるかはもう一つわからない部分があります。しかし、いずれにしても光の関係については隣接のほ場には問題がないと私は思っています。
ただ、ガラス温室が7メートル程度、建物は平屋と聞いていますので風が舞うなど流れがどうなるか、いま譲受人で検査をされているようです。
さらに市道を隔てて南側のほ場については隣地に農地もありますが、同社は土の地べたのままの露地の農場として利用ということ。譲受人は農業と無関係の会社ではなく農業関係企業として利用をされるということですので、私の集落からもいろいろと協議をしていますが、現状の計画なら今回の移転には反対しないということ。す。

12番 今の説明と関連しますが、露地の部分は除いてガラス温室なりパイプ温室など、雨が降るとかなり水が出てくると思う。この排水は現状の農業用排水路へ落ちると想定されるが、そのことに対する対策が立てられていないと農業用排水路へ多くの水が一気に流れていく。その対策は立てておいた方がよい。

また、農道は使わないと思うが共用の排水路は農業者として使うのだからその維持管理、草刈りや清掃などの分担もきちんと決めておいておかないといけない。譲受人の部分だけは雑草が生え放題では周りにも影響する。共用施設や所有部分の維持管理なども確認しておいた方がよいと思うがどうか。

議 長 譲受人が移転された後の維持管理については何か聞いていますか、確認していますか。

事務局 事務局は特に聞いておりません。

16番 排水については東側農地のすぐ脇に淵川という河川があり水路からそこへ流下します。
西側農地は主要道に沿って大きな排水路がありますので、敷地隅からそこへ流すと聞いています。
草刈りなどの維持管理については、共有部分は集落でなく隣地耕作者など関係者と協議し分担して実施されますし、譲受人自らも所有地は維持管理することで協議ができています。

議 長 今は隣接耕作者としての説明でしたが、事務局としても周辺の農業用施設の後々の維持管理等に関して、できる限り関係者から聞き取りをしてくれるよう願います。

議 長 ほかにご意見ご質問はありませんか。

議 長 無いようですので、議案第1号の1番から8番までと議案第3号の4番について採決を行います。
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号の1番から8番までと議案第3号の4番について可決いたしました。

議 長 続いて議案第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」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について説明いたします。
本件は、平柳町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積284平方メートルの土地について、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。
なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和50年頃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、申請人は隣接地に住宅がありますが、接道がなく建築基準法を満たしていないことが判明しました。そこで、建築基準法を満たすべく当該申請地を住宅敷地とするため是正申請があったものです。

土地の利用計画につきましては、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、既設側溝に放流されます。

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について説明いたします。

本件は、稲垂町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積275平方メートルの土地を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、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和35年に土地の一部を造成し自宅への進入路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、進入路については引き続き進入路として使用するための是正申請です。駐車場については、自宅の駐車スペースが狭いため、家族及び来客用の駐車場として自宅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、進入路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、駐車場の部分のみ砕石仕上げとし、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。

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。

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。

4 番 9月6日に〇〇委員、〇〇委員と私の3名で現地調査を行いましたので報告させていただきます。

平柳町の件ですが、既に住宅敷地として利用されており、接道義務が果たされていないということで今回顛末書も提出されています。

奥の方に建て替えをされるので接道が必要ということでやむを得ないと判断しました。

次に稲垂町の件です。この方も家の敷地周りなのですが、お住まいはお一人ということで親戚の方が来られるときに駐車場がないということで駐車場が必要ということです。

畑地部分は防草シートが張られ保全管理はされていますが早くからこのような状況だったということです。進入路使用は顛末書が提出されておりやむを得ないと判断しました。

以上、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、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 特に意見が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。
番号4を除いて事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは議案第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について説明いたします。
本件は、下羽田町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積303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。
なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和52年から造成されて
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、借受人は祖母、両親と同居して
いますが、子どもの成長に伴い手狭になってきたため、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、建築面積57.96平方メートルの自己用戸建専
用住宅の建築と自家用車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、既設側溝に放
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について説明いたします。

本件は、平田町に所在する社会福祉法人が平田町地先の農地3筆、面積1,027
平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、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、借受人は、隣接地において福祉
作業所を運営していますが、従業員駐車場として借用していた土地の継続借用
ができなくなり、新たな駐車場が必要となり、隣接しており利便性が良いとし
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、従業員用の 34 台分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、造成後に転圧仕上げとし、雨水については、
敷地内に吸込層を設置し浸透処理されます。

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 3 について説明いたします。

本件は、山路町に居住する者が、上平木町地先の農地 1 筆、面積 271 平方メー
トルの土地を売買により取得し、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。

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が一部造成し年月
日不詳に農業用倉庫を設置しており、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、譲受人は現在山路町内のアパー
トに居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから自らの住
宅建設に実家の近隣で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、建築面積が 77.13 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。

土地の造成計画につきましては、転圧仕上げとし、雨水については、側溝へ放
流されます。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第 29 条の規定による申請中の開発許可と
同時に行うものとします。

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 5 について説明いたします。

本件は、下二俣町に居住し美容院を経営する者が、同町地先の農地 1 筆、面積
499 平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、美容院として利用す
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、借受人は、親戚が所有している
大森町地先で美容院を営業されておりますが、今回、その契約が切れるため、幹
線道路沿いであり同じ地区内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 94.00 平方メートルの店舗と来客
用及び従業員用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、転圧仕上げとし、雨水については、敷地内に
吸込層を設置し浸透処理されます。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第 29 条の規定による申請中の開発許可と
同時に行うものとします。

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 6 について説明いたします。

本件は、平松町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 109 平方メー
トルの土地を売買により取得し、露天物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、駐車場及び物置用地が必要として住宅の近隣農地を平成 28 年度に農地転用しましたが、自家用車を 3 台駐車すると手狭であり物置用地が不足することから新たに物置用地が必要となり、近隣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、物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、転圧仕上げとし、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 7 についてご説明いたします。

本件は、八日市東本町に居住する者が、五個荘木流町地先の農地 2 筆、合計面積 125.30 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、譲受人は申請地隣接地に家屋を所有しており管理のために頻繁に訪れますが、駐車場が狭く道路にはみ出して駐車している現状であります。そのため、隣接地で利便性も良いことから当該申請地を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、転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透及び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 8 についてご説明いたします。

本件は、五個荘竜田町に居住し造園業を営む者が、きぬがさ町地先の農地 2 筆、面積 1,106 平方メートルの土地を売買により取得し、貸資材置場として自らが代表を務める法人に貸与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、造園業を営んでおり現在の資材置場が手狭となり、今後の受注拡大及び業務エリア（能登川、五個荘）内であり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、庭石 100 個、植木 100 本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、造成はせず、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 9 についてご説明いたします。

本件は、鉢光寺町に事務所を置く土地改良区が、栗見新田町地先の農地 1 筆、面積 22 平方メートルの土地を贈与により取得し、土地改良施設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、土地改良事業を行っており、事業目的により農地の近くで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、土地改良事業用の畦畔ブロック及び送水管の土地改良用資材置場として利用されます。

土地の造成はせず、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 10 についてご説明いたします。

本件は、上岸本町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 265 平方メートルの土地を売買により取得し、住宅用倉庫及び自家用車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、譲受人は、隣接地にて居住しておりますが、敷地に住宅用倉庫及び駐車場のスペースがないため、住宅の隣地で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、住宅用倉庫及び自家用車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、転圧仕上げとし、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 11 についてご説明いたします。

本件は、上岸本町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 300 平方メートルの土地を売買により取得し、住宅及び自家用車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、譲受人は、隣接地にて居住しており、子どもの成長に伴い手狭となったことから自らの住宅建設に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、建築面積が 59.62 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、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 12 についてご説明いたします。

本件は、大阪府吹田市に拠点を置き電子部品製造に関する事業等を営む法人が山上町地先の農地 1 筆、面積 2,718 平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、事務所、倉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、昭和 60 年から稼働している滋賀工場が手狭になり、規模の拡大が必要となり、従業員も増えている中、現状の敷地には空きスペースがなく増築や新たな駐車場が確保できないため、隣接地である当該申請地との一体利用し事業の拡大がしたいことから当該申請地を事務所、倉庫及び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現状地盤からすきとり、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。

番号 13 についてご説明いたします。

本件は、大沢町に事務所を置く大沢町自治会が同町地先の農地 1 筆、面積 189 平方メートルの土地を寄付により取得し、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、譲受人が管理する神社等に荷物の搬入や催事への参加者の車両の駐車場がなく路上駐車が常態化しており、駐車場が必要であるため、隣接地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、自家用車 5 台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、転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透及び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 本案件については事前調査が行われております。
調査の報告をお願いします。

4 番 番号 1 から 3 まで報告します。
番号 1 は下羽田町の案件です。現在は所有者夫婦とおばあさん、それに子どもさんらの 9 人でお住まいです。昭和 50 年代からすでにこのような形で利用されてきました。奥の方には二階部分を住居とした建物が建てられています。隣が母屋ですが家族が増えてきて、新しく住宅を建てたいとして計画されましたが顛末案件と判明しました。今の利用実態から農地への支障はないと判断しています。

次に平田町の案件です。社会福祉法人の作業所の隣地になりますが、作業所の職員は近隣自治会の所有地を借用して駐車場としておりますが狭いことと借用延長ができないということで用地を探していました。当該土地は作業所に通われる方が畑として借用していた土地でしたが駐車場として確保したいということで申請がありました。

元々は山林ということでしたが周辺農地への影響もないと思われまので許可はやむを得ないと思います。

次に上平木町の案件です。譲受人は、今アパートを借りて他町に住んでおられますが同町出身の方であるので地元に戻り住宅を建てたいということです。譲渡人が以前、小さな物置を建てていたのが顛末案件となっています。集落内であり周囲農地に支障はなくやむを得ないと思います。

議 長 次に番号 5 から、〇〇委員よろしく申し上げます。

3 番 番号 5 について、譲受人は大森町で美容院を営まれていましたが契約が切れるということで当該地に新たに美容院を建てるとのことです。
家族所有の土地で、広い市道に面しており見たところ優良農地と思われましたが近隣には倉庫みたいな建物もあり、隣接農地の所有者の承諾も得ていること

からやむを得ないと判断いたしました。

番号6についてです。周りは全て畑地ですが接道がない土地です。1メートル50センチほどの通路が隣地との境界となっています。露天の物置場として利用されるということでやむを得ないと思います。

番号7についてです。譲受人が対象土地の隣の家の所有者でして、家の管理のために定期的に訪れるのですが駐車場がないため前の道路に駐車しているということで近くの方に迷惑を掛けないよう駐車場として利用されるため申請されました。こちらも周辺への影響はなくやむを得ないと判断しました。

次に番号8についてです。対象地は安土山の山麓に位置し、元々は畑だったのですが譲受人が資材置場として利用するため申請がありました。対象地と前面道路の間の土地は既に転用済で、周りを山林に囲まれており資材置場として利用することに問題はないと判断しやむを得ないと思いました。

議 長 次に番号9からお願いします。

2 番 番号9は栗見新田町の案件です。この土地は田の隅っこに設置された送水管施設の残地で最近分筆されたそうです。以前は田だったそうですが土地改良区が施設用地として利用するため今回の転用申請となりました。送水管に隣接した狭い土地でありやむを得ないと判断しました。

次に番号10ですが次の番号11も隣接地になります。

10番については、譲受人が以前住宅用の倉庫として使っていた場所に住宅を増築されたことから住宅用倉庫がなくなり、駐車スペースもなくなったということで隣地の譲渡人の農地を転用し住宅用倉庫と駐車場を確保したいということで申請されました。

11番については、譲受人が駐車場用地として利用したいのと将来的には離れの住宅も建てたいと計画されているようです。現在の宅地が狭いということで申請されたもので、どちらもやむを得ないかと思っています。

12番の案件は山上町の案件です。対象地の隣には借受人の大きな工場が建っています。反対の隣地は住宅が建っています。住宅地と工場の上に挟まれた1筆の農地です。対象地を賃貸借されて工場と社員駐車場を整備すると聞いています。

既設工場と連続した土地ということで有効利用できるということであり、やむを得ないと考えています。

13番は大沢町自治会が住民からの寄付で土地を取得し駐車スペースを考えられています。隣には稲荷神社と地藏院がありますが、大沢町は神社、お寺ともに集落が管理されているようです。前面の市道は交通量が結構あるので駐車もできないという状況で、隣に雑種地があることから寄付を受けて駐車場として利用したいと申請がありました。これについても周辺農地に影響はなくやむを得ないと思います。

- 議 長 多数の案件の事前調査ありがとうございました。
事務局の説明と調査報告が終わりましたので順にご意見ご質問をお願いいたします。
- 議 長 番号1について、ご意見ご質問ありますか。
- 議 長 番号2についてはいかがですか。
よろしいですか。
- 議 長 番号3についてはいかがですか。
よろしいですか。
- 議 長 番号4は済んでおりますので、番号5についてはいかがですか。
- 議 長 私の方から質問します。
縮尺が大きく図面が狭い範囲となっていて場所が把握しづらいです。
対象地は優良農地という話でしたが農用地除外は済んでいますか。
白地ですね。
- 事務局 はい。白地です。
- 1 1 番 関連してですが、参考資料の全体地図について拡大して見やすく作ってもらって
いますが全体の位置関係がちょっとわかりにくいです。周辺施設が入ってない
し集落との距離や位置関係もつかめない。
前月までの資料の方が全体位置配置を把握するには見やすかった。
その辺りを今後検討して位置関係が把握できる図面を付けていただけるとあり
がたい。
- 事務局 あまりにほ場が小さいとわかりにくいかと考えました。
考慮させていただきます。
- 議 長 ほかにどうでしょうか。
- 議 長 無いようですので次に番号6についてはいかがですか。
- 議 長 無いようでしたら番号7番についてお願いします。
- 議 長 番号8番お願いします。
- 議 長 次に番号9についてはどうでしょうか。
- 議 長 続きまして番号10はどうでしょうか。
- 議 長 特にご意見ございませんか。
- 議 長 番号11番はどうでしょうか。

番号 10 番と 11 番は譲受人が別の方ということで申請が出ています。
よろしいですか。

議 長 番号 12 についてお願いします。
無いようですので番号 13 をお願いします。

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。
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」の番号 1 から番号 3 まで、そして番号 5 から番号 13 までについて許可申請を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めまして、本案件は可決いたします。

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。本案件につきましては関係者の中に、〇〇 〇〇委員、〇〇 〇〇委員がおられます。「議事参与の制限」により、二人の委員には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。
それでは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）を説明いたします。
説明の前に議案書の訂正をお願いいたします。
1 ページの一番下に※印で今回、「番号 237 の利用権設定が…」とありますが正しくは「番号 236」となります。申し訳ありませんが訂正をお願いします。
それでは、説明に戻らせていただきます。
農用地利用集積計画は、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 9 月 30 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 3 件 6 筆 15,016 平方メートルで、利用権設定は 239 件 473 筆 720,022 平方メートルです。
設定を受ける認定農業者は 16 名で 682,120 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 95%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。
1 ページの番号 1 の所有権を移転する農地は、市辺町の 2 筆であり、
2,067,600 円を対価として売買により令和 3 年 10 月 11 日に所有権が移転され、
移転をする者は市辺町に居住する者で移転を受ける者は市辺町に居住する認定農業者となっております。
1 ページの番号 2 の所有権を移転する農地は、市辺町の 3 筆であり、
5,181,600 円を対価として売買により、令和 3 年 10 月 11 日に所有権が移転され、
移転をする者は市辺町に居住する者で移転を受ける者は市辺町に居住する認定農業者となっております。
2 ページの番号 3 の所有権を移転する農地は、市辺町の 1 筆であり、
1,760,400 円を対価として売買により、令和 3 年 10 月 11 日に所有権が移転さ

れ、移転をする者は神奈川県横浜市に居住する者で移転を受ける者は市辺町に居住する者です。

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、認定農業者である農事組合法人市辺こぼし野ファームの構成員であり、農地を取得したと同時に、利用権設定をされます。

51 ページの番号 236 に記載されておりますように、農事組合法人市辺こぼし野ファーム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 10 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 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。

次に貸借の利用権関係ですが、3 ページから 51 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いたします。

議 長 事務局の説明が終わりましたので審議に入りますが、お二人の委員については退席をお願いいたします。

議 長 それでは審議に入ります。
本案件について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

1 番 1 ページの番号 1 と 2 について、移転を受ける者（A）は市辺こぼし野ファームで売買ということですが、移転する者（B）2 名は市辺こぼし野ファームの構成員とか関係の方ではないのでしょうか。

事務局 そこまで調べられておりません。
後ほど、調べて回答させていただきます。

1 番 それで結構です。
構成メンバーなら売買という形は取られないのかなと思ったもので、その点が気になりました。

事務局 承知いたしました。調べて回答させていただきます。

議 長 農業経営基盤強化促進法による売買は構成員じゃないとできないように思いましたが、違いましたか。

事務局 基盤法による例外規定によりますと、買い手が認定農業者であって売買する土地が青地であれば可能となっております。

議 長 わかりました。
それでは構成員かどうか、確認をお願いします。

- 2 番 1 ページの市辺こぼし野ファームの所在地が市辺町 3758 番地、2 ページの移転を受ける者（A）の〇〇さんの住所も市辺町 3758 番地となっている。同じなのでどちらかが間違っているのか。
- 事務局 すみません。議案書の誤りです。〇〇さんのご住所が間違っております。正しくは〇〇さんのご住所は市辺町〇〇〇番地です。申し訳ありませんでした。
- 議 長 〇〇さんのご住所は、東近江市市辺町〇〇〇番地ですね。
- 議 長 ほかに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。
本案件について、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、二人の委員の入室、着席をお願いします。
- 議 長 それでは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「買受適格証明に係る農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」
本件は、去る 5 月 10 日開催の第 2 回月例総会におきまして審議いただき、買受適格証明書を交付した大中町に居住する者から農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可申請書が提出されました。
第 2 回月例総会において申請者が最高価又は次順位買受申出人となり、農地法第 3 条の許可申請が提出されたときには、今回と事情が異ならないと会長が判断した場合は、農地法第 3 条の許可書を交付してよいとの議決もいただいていることから、特に状況も変わっていないと判断し、許可書を交付したことをご報告します。
- 続きまして報告第 2 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 番佐生町のガレージから 3 番五個荘竜田町の共同住宅の案件の 3 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 3 号「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用の届出の報告について」
1 番佐野町の分譲宅地の案件から 6 番中小路町の住宅敷地の案件の 6 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。

続きまして報告第4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15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。

続きまして報告第5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9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3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。

続きましては報告第6号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について」

番号1番から番号7番まで7件の届出がありました。

なお、5月期から8月期までの間、この報告ができておりませんでした。

申し訳ありません。お詫びします。

今回の申請は、建築主が農業者基準第1号と農業者基準第4号に該当する農業者であることの証明願いであるため、審査の結果、該当する農業者であることを確認しましたので、証明書の交付につきましては、事務局長専決事項として交付しております。

以上、報告第1号から第6号まで一括して報告させていただきました。

議 長 事務局の説明が終わりました。
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、次の協議事項へ移らせていただきます。
「行政手続における押印義務の見直しについて」事務局から説明を求めます。

事務局 行政手続における押印義務の見直しについてご説明します。
今回、行政手続における押印の廃止を行う目的で、開会中の令和3年9月市議会定例会に上程されている市条例に関する条例等の一部を改正する案に伴い、当農業委員会においても同様に指導要綱におきまして押印義務を廃止して市民（申請者）等の負担軽減や利便性の向上を図ろうとするものです。
「東近江市田畑転換等のうちの形状変更に関する指導要綱」と「東近江市農業委員会農地法施行規則第29条第1号に規定する農地転用に関する指導要綱」の中の様式で申請者等の「印」という部分がありますので、これを全て消去するという改正です。施行は10月1日からとなります。
指導要綱の内容について変更は全くなく、提出様式の印部分の消去のみです。押印はなくなり自筆署名か、パソコン等で印刷している場合には押印するという形のどちらかで進めていきたいと考えています。基本的には自筆という形をお願いしたいと考えています。
以上説明とさせていただきます。
ご審議を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。
本件に関して、ご意見ご質問はございますか。

議 長 無いようですので事務局案のとおり 10 月 1 日から施行となります。
委員にはご了承をお願いいたします。

議 長 以上で本日の審議案件議事はすべて終了しました。
これをもって第 6 回（9 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 ○ ○ ○ ○

3 2 番 ○ ○ ○ ○

3 3 番 ○ ○ ○ ○