

令和3年度

東近江市農業委員会
第10回（1月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和4年1月11日（火）午前9時26分から午前11時35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 37人 欠席委員 3人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	欠
2	出	22	出
3	出	23	出
4	欠	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 空家に付属した農地の指定について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）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 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
- 報告第7号 農地法第43条第1項の規定による届出の報告について

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

主事	出		

6. 会議の内容

- 議長 ただいまから、令和3年度、第10回（1月期）の月例総会を開会いたします。現在の出席者数は37名、欠席者は3名でありますので、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40番 ○○ ○○ 委員、1番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。
- よろしくお願いします。
- 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、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から番号11です。贈与が番号12です。

なお、番号12について、農地所有適格法人以外の法人は本来農地を取得できませんが、農地法第3条第2項ただし書き、農地法施行令第2条第1項ロより、「地方公共団体（都道府県を除く。）がその権利を取得しようとする農地を公共用に供すると認められる」場合には例外的に許可でき、下限面積要件も除かれます。今回、隣接する小学校の「たんぼのこ体験事業」を実施する場所として活用されます。

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、籾摺機、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12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 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。
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、犬上郡甲良町に居住する者が自ら所有する平松町地先の農地2筆、合計面積200平方メートルの土地について、貸駐車場及び貸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。

なお、本案件については、昭和61年に取得後、農地転用の許可を受けずに造成されており、貸駐車場及び貸資材置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、申請人の親族が申請地の隣で、土木建設業を営んでおり、駐車場及び資材置場が不足していたため新たな土地を検討されましたが適地が見つからず、既存敷地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、工事中看板等の資材置場及び工事車両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。

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、伊庭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1,141平方メートルの内380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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は隣で、いちご園を営んでおり、来客者の増加により駐車場が手狭になり新たな土地を検討された結果、いちご園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来客者用の大型バス1台、自家用車数台分の駐車場として利用されます。

土地の造成計画については耕土をすき取り、盛土を行い砕石仕上げの計画です。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3について説明いたします。

本件は、きぬがさ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1,450平方メートルの内987平方メートルの土地について、農家住宅、農業用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。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに年月日不詳に造成されており、農家住宅、農業用倉庫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、家族の増加に伴い手狭となり農家住宅の建築及び農業用倉庫を検討された結果、住宅に隣接し利便性のよい当該申請地を選定されました。

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。

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、池之脇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297

平方メートルの土地について、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、申請人が農地法の許可を受けずに住宅の離れを建築し、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、自身が持つ土地の整理をする中で申請地が農地法の許可が取れていないことが分かり、今後も本宅と一体で利用していくために申請されました。

土地の利用計画につきましては、住宅の離れ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現状のまま使用されます。雨水については、既設側溝へ放流されます。

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、ご審議のほど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 4 番 番号1について、申請者は建設業の関係者ということで造成は容易ということもあってか既に資材置場や駐車場へ変わっています。この状態で30年以上経過しており、事務所敷地と一体化している状況であり隣接に農地はなく雨水排水等の影響を受ける農地もないことから、やむを得ないと判断しました。

番号2について、現在、申請者はハウスを2棟建てて観光農園を営んでおられますが農園来場者用の駐車スペースが狭いということで、所有するハウス隣の農地の一部をマイクロバス等の駐車場へ転用し利用する計画です。現地には申請者もおられて、これを機に農園に一層力を入れていきたいとの意欲が感じられました。

雨水は自然浸透と素掘りの水路を設けて排水するというので、転用残地の農地も有効に活用したいとのことで問題はないと判断しました。

番号3について、既に農業用倉庫として使用されているほか、畑の72平方メートルほどが住宅の一部として、220平方メートルほどが農業倉庫や駐車場として利用されています。排水は自然浸透と既設側溝へ放流され処理されています。既に写真で見ていただいたような状態であり、集落内農地であり他の農地への影響はなくやむを得ないと判断しました。

番号4について、対象土地の地目は畑ですが家屋が建築されています。本宅とは道路で隔たった別棟で30年以上前に別宅として建築されたそうです。玄関先に一部農地が残っているようで湧水を引けるようになっています。家屋の排水は既設側溝へ放流されています。

既に長年経過しており集落内の農地であり、他の農地への影響はなくやむを得ないと判断しました。

議 長 事務局の説明と調査報告が終わりました。

番号1から番号4まで順次ご意見を伺います。
まず、番号1についていかがでしょうか。

議 長 番号2についていかがでしょうか。

28番 バスが出入りできるようにしたいとの考えのようだが現場写真を見るとバスの出入りには車道と歩道を分離させている縁石が支障になりそうである。道路管理者との協議はされているのかどうか確認したい。

事務局 ご指摘のように現状ではバスの出入りには支障があるように思われます。道路管理者との協議は農地法の許可を得てから行われることになっています。事務局からも指導しており、まず農地法の許可を得てからの協議となります。

議 長 歩道が整備されている道路ですので並行して道路管理者としっかり協議しておかないと、思わぬ時間を要することになりかねないので十分確認をしておいてあげてください。

議 長 ほかにございますか。
無いようなら番号3についてお願いします。

議 長 無いようでした番号4についていかがでしょうか。

議 長 よろしいですか。
特にご意見が無いようでしたら、採決に移ります。
本案について賛成の方は挙手をお願いいたします。

議 長 賛成多数と認めます。
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について説明いたします。

本件は、東今崎町に居住する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、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、譲受人は申請地の隣で美容室を営んでおりますが、顧客が増えたため来客者用及び従業員用の駐車場が不足しており、新たな土地を検討された結果、美容室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、来客者用及び従業員用の駐車場4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、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。敷地周囲には擁壁又はコンクリートブロックを設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、浸透溝を設置し地下浸透処理されます。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、蛇溝町に所在する運輸業を営む法人が五個荘小幡町地先の農地4筆、合計面積17,036平方メートルの内11,997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。

なお、本案件については、一部を譲渡人の父が農地法の許可を受けずに農園休憩所として以前から利用していたとして一部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、隣接地にてグループ会社が事業を行っており、生コン会社へ出荷用骨材や工事現場で使用する骨材を販売していますが、事業の拡大により生産資材置場が不足しております。その中で隣接地であり、利便性も良いことから当該申請地を資材置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、現状地盤からすき取り、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地北側の排水路に暗きょ化して処理されます。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号3について説明いたします。

本件は、神郷町に所在する砂利採取業を営む法人が五個荘和田町地先の農地6筆、合計面積973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、近隣地にて砂利採取業を行っており砂利等の資材を置いております。現在、事業拡大に伴い敷地が不足していたことから新たな土地を求めていた結果、近隣地であり、利便性も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、碎石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、現状地盤からすき取り、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、自然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4について説明いたします。

本件は、中一色町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積281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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、現在借家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70平方メートルの自己用戸建専用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、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、既設側溝へ放流処理されます。
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、尻無町に所在する農事組合法人が尻無町地先の農地1筆、面積1,500平方メートルの土地をその他の使用収益権（ほ場整備事業における仮換地指定）により権利取得し、農業用倉庫及び農機具格納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、申請地である尻無地区は、現在県営ほ場整備事業が実施中で換地処分が完了していないことから、貸人が〇〇〇〇となり、申請地の地番についても仮地番という形で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、譲受人である農事組合法人〇〇〇〇は、現耕作面積21ヘクタールの経営面積がありますが、土地改良事業面整備完了により27ヘクタールを耕作拡大し、合計耕作面積48ヘクタールと規模拡大し、かつ拡大に伴う大型農業機械の導入により、既存倉庫では手狭になることから、作業の効率化や利便性を図るため、既存倉庫の隣接地に農業用倉庫及び農機具格納庫の建設を計画されました。法人が経営するほ場の位置から作業効率や利便性を考慮して、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170.54平方メートルの農業用倉庫兼農機具格納庫及び農作業スペースとして利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、申請地はほ場整備事業の創設換地により生じた土地であるため、整地をする程度の予定です。雨水については、吸込槽を設置し地下浸透処理されます。

申請地は、特定土地改良事業等の施行区域内の農地であることから、第1種農地と判断できますが、土地改良事業で非農用地区域と定められた区域内で、事業計画に基づく用途施設であることから、例外的に許可できるものです。

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、池田町に所在する自動車運送業及び倉庫業を営む法人が山上町地先の農地10筆、合計面積8,376.05平方メートルの土地を売買により取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在、自動車運送業及び倉庫業を隣接地にて行っていますが、荷主より保管量の拡大を依頼される中、現状の倉庫は空きスペースがないため、新たに倉庫が必要となりました。近隣地に事業地があり、利便性も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4,320平方メートルの倉庫1棟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センチすき取り、盛土を行い、転圧しアスファルトにて仕上げとする計画です。雨水については、既存水路に接続し処理されます。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号7について説明いたします。

本件は、山上町に居住する者が山上町地先の農地1筆、面積258平方メートル

の土地を売買により取得し、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に転用の申請があったものです。

なお、本案件については申請人が昭和 58 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自身の自宅の設備を更新する際にスペースがなく、また、農業用機械や家財の増加に伴い収納スペースが必要となりました。自宅に隣接しており、利便性も良いこと、また住宅用設備設置については当該地以外では設置できな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、給湯器 1 台、エアコン室外機 3 台、農作業用車両の通路及び農業用兼家庭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、現状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。

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、認可地縁団体である地元自治会が同町地先の農地 4 筆、合計面積 171 平方メートルの土地を売買により取得し、道路の拡幅及び農業用水路の移設改良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、譲受人である自治会が道路の幅員が狭く車の対向ができないため拡幅改良を計画し、今回の申請に至りました。土地の利用計画につきましては、道路及び水路として利用されます。

土地の造成後はアスファルト仕上げとし、雨水については水路に放流し処理されます。

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、池之脇町に居住する者が同町地先の農地 1 筆、面積 67 平方メートルの土地を売買により取得し、住宅敷地内通路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受人が以前より自身の土地と思い込み住宅の敷地として利用していたことから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、土地の整理をする中で申請地が他人の土地であることが判明し、農地法の許可が取れていないことが分かりました。今後も自宅と一体で利用していくために申請されました。

土地の利用計画につきましては、住宅敷地と通路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現状のまま使用されます。雨水については、自然浸透処理されます。

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、中小路町に所在し運送業を営む法人が同町地先の農地 3 筆、合計面積 990 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、譲受人である法人は、自動車販売店やメーカーから車両を預かり保管を行っておりますが、敷地が不足してい

るため新たな敷地を確保すべく農地転用許可を受け、令和元年に第1期、令和2年に第2期工事が完了いたしました。ところが、事業量が予定以上に増大し、更に駐車場が必要となったことから、既存敷地に隣接しており効率性が図れ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、中小型車約35台分の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、表土をすき取りした後、盛土を行い、表面はアスファルト舗装される計画です。隣接地との境界部分には、コンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に吸込槽で浸透処理されます。

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、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 本案も事前調査が行われております。
調査報告をお願いいたします。

15番 番号1について、東今崎町の案件は写真に写っている奥の白い建物が譲受人の美容室で既に駐車場は確保していますが2台分程度で、顧客の増加により更に確保したいと希望していたところ、譲渡人との間で話がまとまり転用申請に至ったものです。

申請土地は市道に斜めに接道している格好ですが、大型車でない限りは進入に支障はないと思います。隣には降雨時の排水調整池がありフェンスで仕切られています。周辺に影響を受ける農地はなく転用はやむを得ないと判断しました。

番号3について、五個荘和田町の案件は砂利販売の会社が資材置場として利用するために申請があったもので、愛知川河畔にあり、周りは一部山林となっています。

近くにはコンクリート製の二次製品を扱う工場もありますが竹やぶがあったようで、今回活用することで伐採もできて近くの水田は日当たりが良くなったように思います。転用許可相当と思います。

番号4について、本件中一色町の土地は集落の中に位置し、三方は集落内道路で影響を受ける農地は全くありません。集落外から親元に戻ることは好ましい状況であることから問題はなく転用相当と判断しました。

番号5について、尻無町の農事組合法人が施行中の土地改良事業で仮換地を受ける土地に農業用倉庫と農業機械の格納庫を建築される計画で転用申請があったものです。雨水排水は吸込槽で処理され周辺農地に影響はなく、営農の効率化、大規模化を企図して非農用地と指定される土地であり転用目的に照らして許可相当と判断しました。

議 長 次の大規模案件の番号2と番号6について、〇〇委員お願いします。

28番 今回、県農業会議諮問案件の大規模案件が2件あります。
番号2の五個荘小幡町の案件は、農地が11,997平方メートルですが全体としては17,036平方メートルあります。隣には〇〇〇社の愛知川プラントがあり、今回申請者の〇〇〇〇社は同社の運送業務を担う系列会社です。
〇〇〇社愛知川プラントが砂利など資材の生成を行い、それを運送しているのが〇〇〇〇社です。今回は〇〇〇〇社が対象土地を譲り受けて、砂利などの資材置場にしたいという申請です。
土地の上空には高圧線があるので資材はあまり高くは積めない、せいぜい4から5メートルくらいの高さですが利用したいという意向です。
元々は果樹園を運営されていた土地ですが、既に廃業されて荒地になっている部分もある土地です。
西側は県道、東側は愛知川プラントと周辺に農地はありませんので、転用はやむを得ず問題はないと思います。

番号6の山上町の案件については、同町地先に倉庫を2棟建設し使用している事業者が稼働中の第2物流センター倉庫東隣の農地を取得、転用し倉庫を拡張したいという申請です。車両の進入は既存倉庫敷地を利用し当該地への出入口として既存敷地と申請地の間を走る市有道路の2箇所を横断する形で計画されています。

転用に関しては拡張面積が既存施設の面積の2分の1を超えられないことからその範囲内の申請となっています。

2箇所の車両出入口は用水路機能に支障を及ぼさないよう横断用可変側溝に付け替え、雨水は敷地内貯留し調整、側溝で集水しオリフイス柵から既存排水路へ放流する計画で周辺農地への影響は及ぼさないとのこと。以上から転用はやむを得ないと思います。

議長 続いて番号7から番号10までお願いします。

22番 番号7については、山上町の案件で住宅が建築されてから随分時間が経過しているようですが、去年の秋まで敷地の半分くらいが青地のままであったものが除外申請され、今回顛末付で転用申請があったものです。
現状は住宅敷地となっており周辺農地への影響はないことからやむを得ないと判断しました。

次に番号8について、集落の方が利用される市道であり自治会から道路拡張の要望をされていたようですが、市としては拡張の計画はないということで自治会が農地の一部を転用し道路敷を拡張しようとするものです。
用水路も付け替えされ面積は少し減りますが営農に影響はありません。

番号9について、譲受人は申請地が自分の住宅敷地であると思っていたところ隣家の所有地であることが判明したことから現況に合わせて整理するために申請されたものです。

譲受人と譲渡人は親族関係にあり、きちんと整理がされないまま現在に至っていたようで、現状変更もないことから転用相当と判断しました。

番号10について、中古の自動車も扱っている事業者で現状でも数多くの自動車が敷地に駐車、保管されていますが八日市インターチェンジから近く利便性に優れていることから更に車両の保管スペースの拡大を計画され申請に至りました。

周辺には愛知川河辺林が広がり物流倉庫も建設され、転用により影響を受ける農地はなく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。
事務局の説明と調査報告が終わりましたので、順番にご意見ご質問をお願いしたいと思います。
まず、番号1についていかがですか。

議長 次に番号2について、いかがでしょうか。

37番 この案件についてではないが、資材置場ということで言いたい。
湖東地区で資材置場として転用申請を行い、今現在はドラッグストアを建設しているという話を聞いている。さらにもう1件は分譲住宅用地の準備をしている土地がある。資材置場として申請して2から3年は経っているのかもしれないが。

このように転用完了後で農業委員会としての関りがなくなってしまうということなので以前も議論があったが、転用さえすれば後はドラッグストアであるとかどのような用途に使ってもいいのだという誤った考えがあるように思う。
やはりこのような転用後の話はどうしようもないものか。

事務局 以前に議論があったということですが、農地法の規定では転用申請があっても、一旦申請目的を達すると農地ではなくなることから農地法の網からは漏れてしまいます。
法律上は駐車場や資材置場という申請目的が達成されたら、完了後、変化するというのはやむを得ないかと思えます。

37番 今回の例のように資材置場と申請したのに違う用途に変えようとする場合、どれくらいの期間目を光らせていたらよいものか。完了届が出れば終了ですか。

事務局 完了届を受理させてもらおうと転用申請は完結となります。

議長 ○○委員のご意見については、昨年、県を通じて国へ見解を尋ねたことがありました。
基本的には事務局の説明のとおり完了届が提出され、一定期間経過すれば農地法の適用外だという回答がありました。
一定期間とはどれくらいか更に尋ねましたが回答は返ってきませんでした。
したがって今の時点で、それが妥当かどうかを判断するのが我々の仕事かなと思います。現状で問題ありとなり、すぐに売買される可能性もあるとなると少し指導も必要かなと思いますが、県も農業会議もそこまでの立ち入りはしていないのが今の状況です。
もう一度、農業会議の席でも確認しますが、先月、高島の案件であったのですがドラッグストアの計画が審議されました。そのようなしっかりした計画のあ

る所と、まず一旦資材置場にしておいて何年か先に売買するなりを考える所もあると考えられますので、現時点で示された計画資料の中であるいは現場の実態の中でどう判断するかだと思います。

私も事務局と一緒に県の方へ確認を取っておきたいと思います。

〇〇委員、よろしいでしょうか。

番号2について、ほかにご意見はございますか。

議 長 それでは、続いて番号3についてはいかがですか。

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 番号5、尻無町の案件についてはどうですか。

議 長 番号6についてはどうでしょうか。

36番 既存敷地の2分の1以内ということですが、ここは第1種農地ということでありそれでも転用は許可できるのか。

また、2分の1以内の面積を次々許可していくと合算されていく。何年後かに事業所拡大という話が出て2分の1を許可していくとだんだん農地が減少していくことになるのでないか。その辺の見解はどうか。

先ほど資材置場の話が出たが、以前にそのことの議論があって、対象地が耕作不利地で遊休農地や低利用農地であれば仕方ないという考えもできるが、第1種農地であれば一旦資材置場として申請し、広げていき将来宅地化などされてしまうと問題になる。

そのことに十分気を留めながら許可について審議しなければならない。登記地目や現況地目をよく理解しながら進めていかないといけないと思う。

事務局 ご指摘のとおり申請地は第1種農地ですので容易に転用はできません。第1種農地以外ですと敷地隣接で転用は可能となりますが、第1種農地の場合は敷地隣接でも2分の1以内しか許可できないという農地法の定めがあります。既存敷地の隣接で2分の1以内であれば特別に認められるというものです。

本件もこの要件で昨年11月の農業振興計画変更で検討され農用地から除外されたもので、その経過から今回の申請に至ったものです。

36番 そうすると次はこの土地も含めての2分の1になるのか？

事務局 先月の〇〇〇〇社の案件もそうです。第1種農地であれば何年かおきに2分の1以内ということであれば農地法上は転用が可能です。

ただ周辺農地の営農上の影響防除、営農への影響がないかの審議は必要ですが農地法上の要件では既存隣接地の2分の1以内であれば、毎年増えていくことも可能ではあります。

農業委員会は周囲への影響や地元の意見とかを踏まえての審議をいただきたいと思います。

19番 地元の山上集落は現在 167 ヘクタールの農地を抱えているが、これからの5年先、10年先を見通していくと就農者減少と高齢化により 167 ヘクタールをこのまま維持していくのは、なかなか難しいなと感じている。
ここの農地は昔に整備された1反区画の農地で、あま土が少ない、収量が少ないという所。中山間地域の中にあっては平坦地ではあるが、大昔は愛知川の河川敷であり、あま土が少ない、平均で8俵も取れない農地で農業者としては小作料を払ってまでコメ作りをしたいとは思わない土地です。
それならば他の用途に使って、もし企業であれば地元の雇用にもつながればよいと考えています。
このことは地元集落の地域づくり、将来像にも関わってくると思っています。ただ、虫食い状に開発することはダメで整然と開発されることが必要だと思います。
先ほど進入路についても説明があったが、途中まで幅の広い西側からの道がこの土地の北側に位置する辺りから狭くなっている。転用に合わせて東側へ向けて拡幅できないかを市とも協議している。この地域には他の事業所も操業しており、このような利用を考えている地域です。

議長 ○○委員への回答としては次のようなことになるかと思えます。
白地になったのが昨年11月ということですから、除外申請をしておよそ1年かかって認められたということだと思います。
農地を転用するには2つの規制があって、一つは農地法に基づく農地転用の許可ですが、もう一つは農業振興地域の整備に関する法律（農振法）です。
申請地は農振地域のいわゆる青地ですので、白地に変えるには県との協議が必要になります。期間はおよそ1年間かかりますが、協議では農地以外に代替地がほかに無いのか、白地にしても地域的に問題無いのかなど全てチェックしますので、農振法の白地に変えるにはかなり厳しい査定が入ります。
そして農地法では農地転用は既存面積の2分の1を超えては認めませんという縛りをつけていますので、その2つの規制がかかっています。
○○委員のお話であったように2分の1以内ということで拡張していくということはあるかも知れませんが、農振農用地地域ですので縛りが厳しくなっているということがあるとご承知おきいただきたいと思えます。
事情によっては早く農振除外してやってほしいと思う案件もありますが、白地にするには最低半年や1年かかりますので、そのような縛りがかかっているということをご理解ください。

議長 よろしいでしょうか。
ほかにご意見はございますか。

11番 今回の案件に関連してですが、先月審議した北花沢町地先の○○○○社についても同じ状況です。
私は読合堂町ですが、○○○○社は14メートルという棟高の倉庫を建てるということで建設地は北花沢町地先ですが隣接地は読合堂町の農地となります。日照が問題になるということで農業委員会や都市計画部局に相談もしていましたが、現行法律上では日照の問題は農地法での縛りはないということで許可相当となるのですが、地域として耕作に影響のある建物が近くに建つことによ

って日照の問題が出てくるということについては、業者との話し合いをしなければ仕方がない。

農地法、都市計画法など何らかの縛りがないかと確認しましたが無いということで、あとは業者との協議をしていかないといけないと市から聞いて協議をしています。

その協議が終わらないと開発許可は出さないということは聞いているのですが、将来もずっと耕作上の影響を受けることとなりますので、農業委員会としては難しいのかも知れませんが、今後も高い建物が農地の近くに建つことがあれば日照影響の視点で許可の検討をしていく必要があると思います。

議長 番号6について、ほかにございますか。

議長 無いようですので番号7についてはいかがですか。

議長 番号8についてはどうでしょうか。

議長 番号9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10についてはいかがですか。

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します。

議長 賛成多数と認めます。
よって本案は可決承認されました。

議長 続いて議案第4号「空家に付属した農地の指定について」を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

事務局 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2件の申請があったので、指定することについて意見を求めます。

番号1も番号2も申請人は大津市に在住の方で、空家に付属した農地として指定を受けるために申請があったものです。

申請地はそれぞれ議案書記載のとおりです。

農地の状況は番号1及び番号2のいずれも遊休農地ではありませんが、今後、遊休農地化するおそれのある農地です。

指定申請理由は、両案件とも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、番号1については、〇〇 〇〇 委員、番号2については、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

と考えますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 議案第4号「東近江市空家に付属した農地の指定について」、2件の申請があります。この件について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

1 2 番 参考までに聞きたい。
空家に付属した農地ということで、空家自体はいずれもこの農地の近くにあるのか。

事務局 空家と農地の距離については明確な定めはありません。
空家から徒歩で耕作できる範囲の農地としておりまして、両方ともにその範囲内にあります。

議 長 ほかにございますか。
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 賛成多数と認めます。
よって本案は可決承認されました。

議 長 次に議案第5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題といたします。
本案件は委員の中に関係者が多くいらっしゃいます。
〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員、
〇〇 〇〇 委員について、農業委員会法第31条の規定による議事参与の制限に基づき、当該案件の審議開始から終了まで一時退席をお願いいたします。
それでは事務局からの説明を求めます。

事務局 議案の説明に移る前に議案書の訂正について説明いたします。
議案書2ページをご覧ください。右下の所有権移転後経営面積が12,466平方メートルとなっておりますが、〇〇〇社は39ページに利用権設定もあるため、正しくは14,701平方メートルとなります。訂正をお願いいたします。利用権設定には反映していましたが所有権移転経営面積には反映しておりませんでした。申し訳ありませんでした。
また、お手元に「議案第5号東近江市農用地利用集積計画（案）の議案書の訂正について」と書かれた横向きのA4用紙を配布しているので議案書18ページとあわせてご覧ください。
設定する者(b)欄に 相続人代表 〇〇 〇〇 氏と記載されておりますが、正しくは相続人代表 〇〇 〇〇 氏です。訂正をお願いします。

それでは、改めまして、議案第5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1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 8 件 15 筆 22,538.68 平方メートル、利用権設定は 148 件 482 筆 948,796.66 平方メートルです。
設定を受ける認定農業者は 24 名で 930,217.34 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 96 パーセントです。

まず、議案の 1 ページから 6 ページが所有権移転で、7 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平田町の 1 筆であり、5 万円を対価として売買により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は近江八幡市に居住する者で、移転を受ける者は平田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 2 の所有権を移転する農地は神田町の 2 筆、外町の 1 筆及び中岸本町の 1 筆の合計 4 筆であり、合計 214 万 5 千 3 百円を対価に売買により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は神田町に居住する者で、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。

2 ページの番号 3 の所有権を移転する農地は外町の 1 筆であり、13 万 5 千円を対価に売買により令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は神田町に居住する者で、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。

2 ページの番号 4 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 145 万 9 千 5 百円を対価として売買により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は神田町に居住する者で、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。

3 ページの番号 5 の所有権を移転する農地は五個荘川並町の 1 筆であり、贈与により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は北清水町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘川並町に居住する認定農業者となっております。

4 ページの番号 6 の所有権を移転する農地は五個荘石馬寺町の 3 筆であり、贈与により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は五個荘石馬寺町に居住する者で、移転を受ける者も五個荘石馬寺町に居住する認定農業者となっております。

5 ページの番号 7 の所有権を移転する農地は青山町の 1 筆であり、75 万円を対価として売買により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は青山町に居住する者で、移転を受ける者も青山町に居住する認定農業者となっております。

6 ページの番号 8 の所有権を移転する農地は栗見出在家町の 2 筆であり、合計 42 万 6 千 6 百円を対価として売買により、令和 4 年 2 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は栗見出在家町に居住する者で、移転を受ける者も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、7 ページから 65 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、どうぞよろしくをお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりましたので審議に入ります。
先にお知らせした〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員は議事終了まで一時退席をお願いいたします。

議 長 審議に入ります。
本案件について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 無いようですので採決に移ります。
議案第 5 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 賛成多数と認めます。
よって本案件は可決承認いたしました。

議 長 一時退席いただいた委員の方々には入室、着席をお願いいたします。

議 長 次に事務局長の専決事項として処理しています報告第 1 号から報告第 7 号までを一括して事務局から報告願います。

事務局 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、東沖野 2 丁目の共同住宅・長屋住宅の案件から番号 3、小今町の分譲宅地残地盛土の 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。

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、佐生町の造成資材置場の案件から番号 9、小今町の分譲宅地残土盛土の案件の 9 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。転用目的の内訳は、農作業用スペースへの転用です。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「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。

なお、先月の月例総会で〇〇委員からご指摘のあった2重の報告について、原因としましては、この届出が提出されて事務局では「農地台帳システム」に入力する事務処理を行っています。現行のシステムでは、2重登録をチェックするエラーが出ないソフトウェアになっており、届出日に基づき議案書に掲載したことが原因でした。

このことから、今後、このシステムの保守会社にソフトウェアの改修を要望するほか、それまでの期間につきましては、このシステムとは別の受付簿を作成し、2重登録を防止する対策を講じましたことを報告させていただきます。

報告第5号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、賃貸借の合意解約について説明します。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から27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。

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」、2件の届出がありました。

今回の申請は、建築主が農業者基準第1号と5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、農業委員会規程第9条に基づき「事務局長専決事項」として交付しております。

報告第7号「農地法第43条第1項の規定による届出の報告について」、本件は、平成30年11月16日に改正農地法が施行され、新たに農地法第43条が新設されました。この改正では「農作物栽培高度化施設」という基準が設けられることになり、これは「農作物栽培高度化施設」と認定されると施設の底面をコンクリートやそれに類するもので覆っても、農作物を栽培する場合には「耕作」と認められることとなります。

ただし、コンクリート張りにする前には、その旨を事前に農業委員会に届け出なければならないとなりました。これが今回の届出です。

これにより、農林水産省令で定める事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出しなければならないだけでなく、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、遅滞なく書面による受理通知書を交付しなければならないこととなっており、農地法第4、5条の許可を要しない案件でございます。この「高度化施設」届出のパンフレットはお手元にお配りしているカラー刷りのものですのでご確認ください。

今回、この報告として、番号1、北菩提寺町の案件と番号2、北清水町の案件の2件について、内容審査の結果、妥当と認め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。

なお、この届出については本市でも初めてであり、県内でも初めて、全国的にも件数が少ないと県から聞いています。

以上、報告第1号から第7号まで一括して報告いたしました。

議長 事務局の報告が終わりました。
報告の中でご質問があればお願いします。

37番 コンクリート張りにするという事は減反したということになるのか。
減反面積にカウントされるのか。

事務局 コンクリート張りを計画している箇所は農地法第3条申請で権利移転した土地で農地として利用されるものです。水田農業活性化協議会（水田協）でどのように判断されるのかということだと思います。北菩提寺町の案件は実際、花きを栽培されるので稲作ではないのですが、その判断は農業委員会ではございません。別途お問い合わせいただきたいと思います。

議長 ほかにございますか。

議長 無いようですので報告第1号から第7号の審議を終了します。
本日の議案審議は全て終了しました。
これをもって令和3年度第10回（1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 ○ ○ ○ ○

40番 ○ ○ ○ ○

1番 ○ ○ ○ ○