

令和3年度

東近江市農業委員会
第11回（2月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和4年2月10日（木）午前9時28分から午後0時27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	欠	25	出
6	出	26	出
7	欠	27	出
8	出	28	出
9	出	29	欠
10	出	30	出
11	出	31	欠
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)	出		

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の解除について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第6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 7 号 農用地利用配分計画（案）について
- 議案第 8 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 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 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 11 回（2 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、欠席者は 4 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 2 番 ○○ ○○ 委員、3 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ったので、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。番号4の申請日につきまして、令和3年ではなく令和4年になります。申し訳ございません。

今回、10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3から番号4、番号6、番号9から番号10です。交換が番号2と番号7です。贈与が番号5と番号8です。

なお、番号2のもう一方の交換は、議案第5号「東近江市農用地利用集積計画(案)」の番号2になります。番号7のもう一方の交換は、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請」の番号6になります。

番号4と番号6については、1月月例総会で空き家に付属した農地と指定した案件であり、取得後の耕作面積が別段面積の0.1アールを上回っており問題ありません。

番号5については、現況が雑種地ではありますが、碎石を除去し、耕土の搬入を行い、畑として利用される計画です。

番号9については、12月月例総会で一度審議した案件ではありますが、農地所有者は成年後見人が選任されている方でしたので、成年後見人で申請すべきところを誤って、成年被後見人本人で申請したことが判明したため、成年後見人で改めて申請されたものです。

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、番号4と番号6の譲受人は家庭菜園用の草刈り機等を所有しています。他の案件の譲受人は、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糞摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しております。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10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。
それと議案第 3 号の「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」の番号 1 と番号 6 は関連しますので合わせて議題といたします。
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」及び関連する議案第 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」、農地を転用したい旨、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。
議案第 2 号番号 1 と議案第 3 号「農地法第 5 条許可申請」の番号 1 は、一体の事業用地ですので、一括して説明いたします。
本件は、上羽田町に所在を置く農事組合法人が、自らの農地 1 筆、面積 911 平方メートルと、同町に居住する者外 1 名より贈与により取得した農地 2 筆、合計面積 493 平方メートルの土地について、農業用資材置場及び農業機械洗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造成されており、農業用資材置場及び農業機械洗車場として利用されていたため、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、申請人である農事組合法人〇〇〇〇は、現在 26 ヘクタールの経営農地面積がありますが、既存の施設では手狭のため新たな作業用の土地を検討された結果、既存の格納庫の近隣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、育苗用パイプハウス及び農業用機械の洗車場等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 2 について説明いたします。
本件は、上岸本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 840 平方メートルの内 304.1 平方メートルの土地について、農業用倉庫及び進入路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、現在所有している昭和 50 年頃建築の農業用倉庫の土地を売買するため、新たな農業用倉庫用地が必要となることから自宅に隣接しており、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、建築面積が 48.86 平方メートルの農業用倉庫と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、農業用倉庫部分を除いて、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3と議案第3号「農地法第5条許可申請」の番号6は関連がありますので一括して説明いたします。

番号3については、布施町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積36平方メートルの土地について、貸駐車場として利用するため、申請がありました。

議案第3号番号6については、同町地先の農地1筆、面積115平方メートルの土地を交換により取得し、貸荷さばき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。

なお、番号3の案件については、農地転用の許可を受けずに平成3年頃に造成されており、既に貸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、申請人は隣接地にある農事組合法人〇〇〇〇の理事長を務めており、既存施設で農産物の加工・出荷を営んでおります。

議案第2号番号3については、従業員用の駐車場が手狭になり新たな土地を検討された結果、既存施設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、従業員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。

議案第3号番号6については、トラック待機場所や荷さばきスペース及び来客者用の駐車場が十分に確保できず手狭になっており新たな土地を検討された結果、既存施設に隣接し利便性のよい当該申請地を選定されました。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、既存敷地高まで盛土をして整地をし、コンクリート舗装をする計画です。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、側溝を設置し既存施設の吸込槽にて地下浸透処理されます。

土地の利用計画につきましては、貸荷さばき場及び貸駐車場として利用されます。また、どちらも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項及び農地法第5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。まず、議案第2号の4条申請番号1と議案第3号の5条申請番号1、そして議案第2号4条申請の番号2につきましてお願いします。

16番 さる2月7日に事前調査を行いました。番号1の上羽田町の申請地は顛末書案件で、申請者は地元の農事組合法人です。地目は畑で平成28年に農業経営基盤法に基づき売買にて取得された農地です。場所は集落の西端に位置し、現況は畑地を踏み固めただけの土地で草刈り管理は行き届き、ほ場から取り外されたとされる畦畔が数十本置かれています。

中央部には揚水ポンプが設置されて農機械等の洗浄に使われており洗車台が置かれているような利用状況です。

法人の農機格納庫は民家1軒隔てた所にあり、申請地に近くて育苗ハウスの設置などの利用も計画されており利便性に優れた場所です。

申請理由も営農目的であり、問題はなく許可相当と判断されました。

合わせて5条申請番号1の2筆についても4条申請地に隣接する土地で、内1筆は申請前から一時的に農機械の保管場所に利用されていたとして顛末案件ですが草刈り管理は行き届き、4条申請地と合わせて3筆合計面積は1,404平方メートルの土地となり、法人組織が計画する土地利用計画に基づき更に有効利用が見込まれることから転用相当と判断いたしました。

続いて番号2の上岸本町の申請地については集落の東側に位置し、北側には用水路と集落道路が走っています。申請者は申請地の南隣の家の方です。

申請者は昨年9月期の定例総会で5条許可を受けて、申請地の西側に住む2軒の方に農地を分筆し譲られておりますが、今のところ転用目的に着手はされていない状況です。

その際に申請人が建築予定としていた2アール未満の農業用倉庫の位置では、自宅から集落内道路を回ってのアクセスとなることから、この2アール未満の届出を取り下げて、今回新たに自宅裏に農業用倉庫の建築を計画されたということです。

集落内道路から農業倉庫までは4メートル幅の進入路を26メートルほど付け、この進入路部分を含めての申請です。

残地の535.9平方メートルは引き続き耕作されると確認しました。申請に伴う問題点はなく転用相当と判断しました。

議 長 続いて議案第2号の4条申請の番号3と議案第3号の5条申請の番号6について、現地調査の報告をお願いします。

17番 当該地は布施町2168番の案件です。北側に公衆用道路、東側には県道が走り、西側は申請人が理事長を務める農事組合法人の事業所敷地に囲まれた三角地です。現在すでに駐車場として使われています。

後ほど報告する5条申請の手續に伴い既存敷地を調べていたところ、本件土地が転用手續を経ずに平成3年頃に埋め立てて使用されていることが判明しました。そのため顛末書付きの申請となりました。

現地確認したところ特に問題は認められずやむを得ないと判断しました。

続いて5条申請の番号6、布施町213番1の件です。北側と西側に農事組合法人の事業所敷地、南側に公衆用道路、東側は県道が走り、周囲より1～1.5メートルほど低くなった農地です。この農地は農用区域であったのですが昨年11月に区域外に変更されました。

土地所有者の方と先ほどの3条申請番号7で審議された農地と交換されるという協議も完了したとして今回の申請になったということです。盛土をして荷さばき場、駐車場として利用される計画です。

周囲への影響もなく転用に問題はないと判断しました。

議 長 それでは審議に移ります。

議案第2号の番号1と議案第3号の番号1の上羽田町の案件について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 よろしいですか。
議案第2号の番号2、上岸本町の件について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 よろしいですか。ご意見がないようですので次の番号3と議案第3号の番号6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「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」と関連する議案第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、番号6について、一括採決とします。
本件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」の内、番号1と番号6を除いての案件を議題とします。
事務局から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2について説明いたします。
本件は、草津市に本部を置く社会福祉法人が建部日吉町地先の農地4筆、合計面積837.77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就労継続支援施設の運営を行っておりますが、現在、施設利用者及び従業員用の駐車場として借用している土地の継続使用ができなくなり、新たな駐車場を検討された結果、施設に隣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、施設利用者用及び従業員用の駐車場23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、既存敷地高まで盛土をして整地を行い、アスファルト舗装をする計画です。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、吸込槽を設置し地下浸透処理されます。
西側部分は令和2年4月に転用許可済で、北側の三角部分は農地外の宅地であります。
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、市子川原町に所在を置く自動車販売業を営む法人が同町地先の農地3

筆、合計面積 4,200 平方メートルの土地を売買で取得し、駐車場及び自動車販売展示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、現在の敷地内に車両運搬用トレーラーの駐車旋回スペースがなく、県道の路肩で販売車両の荷下ろしを行っていますが、交通量が多く通行に支障をきたしております。また、新規事業としてレンタカー業務の開始や販売車両の増加で、更に駐車スペースが必要となることから、現在の店舗に近く、必要面積が確保でき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、販売用車両、来客用等合計 184 台の駐車場及び展示場、車両運搬用トラックの駐車旋回スペース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、盛土をしてアスファルト舗装をする計画です。雨水については、南側 U 字溝に流し込み、排水柵 3 箇所から隣接する南側水路へ放流されます。

本案件につきましては滋賀県農業会議常設審議委員会諮問案件となることから、さる 1 月 31 日に農政・許認可等検討委員会を開催し申請人立会いの下、現地調査を行いました。

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、小田苅町に所在を置く運送業を営む法人が同町地先の農地 1 筆、面積 2,266 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、申請地の隣接地において運送会社を営んでおりますが、今般、事業形態の変更により他社へ委託している運搬トラックを自社トラックにて運送することとなったことから新たな駐車場を検討された結果、既存施設に隣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、運搬トラック 8 台と従業員用自家用車 10 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、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、素掘り水路を設置し既設水路へ放流処理されます。

また、本案件も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 1 月 31 日に農政・許認可等検討委員会を開催し、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 5 について説明いたします。

本件は、五個荘七里町に所在する発泡性合成樹脂加工及び販売業を営む法人が同町地先の農地 1 筆、面積 3,045 平方メートルの土地を売買により取得し、資材置場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、隣接地にて事業を行っており、事業拡大に伴う製造量の増加により、既存の工場内で製造品・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、従業員用自動車 6 台、トラック 3 台、製造品 3.5 トン及び保管品 10 トンのスペース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、転圧し碎石舗装にて仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に水路を設け集水し既存排水施設へと放流し処理されます。

本案件も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1月31日に農政・許認可等検討委員会を開催し、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7について説明いたします。

本件は、妙法寺町に居住する者が蒲生寺町地先の農地4筆、合計面積501平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、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、本案件につきましては、農地転用の許可を受けずに都市計画区域の制定以前から先代が造成し建物を建築していたため、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、譲受人は、現在妙法寺町のアパートに居住しておりますが、将来両親の介護のことを考え、実家に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、建築面積が65.73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、顛末案件のため整地のみ行い、雨水については、既存側溝で処理されます。

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、五個荘小幡町に所在する土木建築業を営む法人が同町地先の農地1筆、面積561平方メートルの内224.4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いては、借人である法人が、事業量の増加に伴い、現在使用している資材置場が手狭となり、会社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、車両2台、重機1台の駐車スペース及び土木建築用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、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、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。

それぞれの案件について事前調査が行われておりますので、調査の報告をお願いいたします。

17番 番号2の建部日吉町の案件について報告します。
隣接する就労継続支援施設の利用者や関係者の駐車場として申請がありました。南側に就労継続支援施設、西側に主要地方道栗見八日市線、東側に水路で囲まれた三角地です。北側の三角地先端部は宅地であり転用対象ではありません。申請地は狭小地を含め4筆で構成されており現地を確認しましたが周辺へ影響を与えることはないと思われ、転用について問題はないと判断しました。

28番 番号3の市子川原町、番号4の小田苧町、番号5の五個荘七里町の申請地について報告します。
番号3の案件については、申請地に接して市道、県道が走り、近くに幼稚園があることから送迎の車も多く混み合う場所に位置しています。県道を隔てて申請人の本社店舗があり、近くに郵便局や蒲生支所もあります。申請地は、ほ場整備が済んだ農地ですが市の交差点改良工事のタイミングに合わせて用水路の付け替えも行われています。
申請人はホンダ車のディーラーで市内外3店舗にて営業していますが、ホンダ本社からの納車は本店へ行われることになっており、車載トレーラーの駐車場所がなくて早い時期から納車時には困っておられました。
対象地は日野川流域土地改良区の受益地域で、用水管理施設の維持管理で多くの国費補助を受けており、次々に事業が実施されることから農振地除外ができずにいました。
たまたま令和3年4月に8年経過となりましたが、令和4年12月には別の事業が完了となることから、またそこから8年は除外ができないことになってしまいますので、今が除外と転用ができる合間ということで申請をされました。
本社店舗の後ろは中学校敷地や神社敷地となっており、利用することはできないことからこの場所を選定されたものです。
立地は第3種農地ですが転用計画地の中に用水路があります。これに関しては機能維持のために新設付替を行い交換する計画で周辺農地への影響は防止されており転用は相当と判断します。

次に番号4の案件については既存倉庫の隣地に位置し、倉庫脇の既存敷地の中を通過して申請地へ車両が進入する計画です。申請地は第1種農地となることから既存敷地の2分の1以内の面積が転用対象となります。
そのため1筆全部でなく若干残地ができます。そこは分筆されて農地として残されるということです。第1種農地ではありますが事業拡大のための既存敷地の2分の1以内という制限の中での申請ということでやむを得ないと思います。

次に番号5の案件については、工場の後背地になります。申請地には農道が面していますが、そこからの進入はできませんので工場東側のバス通りから進入し既存敷地の中を通行する計画です。
現在の敷地は車がばらばらに駐車され金型などが積み上げられている状態で進入に混み合うとバス通りで車両が停滞します。近くには住宅地もありバス路線で、それなりの交通量もあって住民の方に迷惑を掛けるので何とかしたいとして今回の申請となったものです。申請地ではトラックの転回も可能で従業員の駐車スペースも確保できるようになります。
この案件も第1種農地で事業拡大のための既存敷地面積の2分の1以内の転用となりますが、農地としては耕作がしづらい半湿地の状態です。周辺農地に影

響の無いように水路の付け替えも計画されており、転用はやむを得ないと判断しました。

議 長 続きます、番号7と8についてお願いします。

23番 番号7の案件について、申請者は現在妙法寺町にお住まいで、妻の実家が蒲生寺町にありまして申請地の3軒隣となります。顛末案件ということですが申請地は既に顛末物件はなくなっており造成が始まっているような状況です。東側隣と西側隣には住宅もある土地で影響を受ける農地はなく転用されることに問題はないと思います。

番号8、五個荘小幡町の案件については〇〇〇〇社の会社敷地として事業をされている一続きの土地の一画で、隣地は令和2年11月に申請されて事業拡大のための駐車場、資材置場などとして利用されています。今回の申請地はその土地の拡張部のような土地で、申請人の母親が所有されている農地を転用し事業に使用したいというものです。現場は初めから将来的に事業所敷地にしたいという意向があったと思われ、地面は周りよりも低いですが、事前に隣の農地との間には擁壁も設置されており周囲の農地への影響はありません。こちらにも転用に問題はないと判断します。

議 長 ありがとうございます。
それでは審議に入ります。
最初に番号2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。
それでは次に3件大規模案件があります。
番号3の案件について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

23番 〇〇委員の説明を聞いて、本件の農振除外に向けて関係者が時間をかけて水路の付け替えなど取り組まれてきたことなど経過がよく分かった。時期的に除外が可能なこの機会を捉えて申請者が市を含めて関係者と協議や調整を行い転用申請に至ったもので、県や市は法律などの事情から「できない」というだけであったものが申請者によく協力してできた良い事例と思う。このような事例が他の案件でもできるようになれば地域の発展や農地の保全にとっても望ましいと思いますので今後もよろしく願いたい。

議 長 ありがとうございます。
〇〇委員、何年ほどかかったのでしょうか。
行政との連携調整などについてもどのようにしてきたのか、ご存知ならお話しください。

28番 私が今回の申請人から初めて話を聞いたのは農業委員になって間もなくの十二、三年前です。

裏側にはスーパーがありアパートもいくつかあるのですが、それもそんなに建っていないときからです。メーカーからの新車納車時にはトレーラーが来るのですが、その車体は長いもので裏手の神社やスーパーの方向には入れません。注意しながら前面の県道で下ろしていたのですが近くに中学校もありますし、交通量も多いことから警察から改善を求められていたようです。

ここに至るまでは、私たち農業委員よりも行政相談委員に相談し、支援もしてもらったということです。

令和3年4月に一つの事業が完了から8年が経過しました。現在も日野川流域では国営事業が施工中ですが、その事業が令和4年の秋に完了して完了告示がされると、そこからまた8年間は着手ができないということになりますので、このタイミングで除外しなければ前に進めないということでした。

しかし、事業完了と告示までの空白の時期がいつかを確実につかめたのは去年、一昨年くらいだったと思います。そこで令和3年4月の農用地除外申請時期のタイミングをうまくつかんで申請されたものです。

蒲生地区のほとんどの水田は日野川流域土地改良区の受益地になっていますので、完了告示がされると8年間は手を付けられません。

今回の件については地域の行政相談委員さんのお骨折りもあったと聞いています。

23番 これは農用地（第1種農地）の転用ということになり県農業会議の諮問にかかる案件と思う。そこでの議論はどうだったのか、そのときの状況が分かれば聞きたい。

28番 転用にかかる県農業会議の諮問は、まだこれから先になります。農振計画の変更（除外）については、計画地はここ以外になく、時期も年度内に済まないと実現できないということで、自動車メーカーとのやり取りもあって簡単にはいかない部分もあったのですが、うまく時宜を得たということだと思います。

議長 ほかにございますか。

19番 よく似た案件を抱えているので聞いておきたい。転用後の雨水排水は既存の排水路に放流される。計画時に流量計算はされていると思うが「排水の水質」はどうか。合併浄化槽の処理水は環境基準があると思うが、このような場合の排水についてはどうか質問したい。

事務局 流量に関してはあるかも知れませんが、雨水排水は空から降る雨水であり水質に関してはないと思います。後段に合併処理浄化槽のお話がありましたが、これに関しては当然適切に処理して放流する必要がありますので水質基準はあると思います。

19番 大きな面積だが面積に応じて「油分離装置」とかの設置もないのか。この案件がそうだというわけではないが、廃油が発生する場合に流出させる水質基準などもないのか。

- 事務局 個別浄化槽であるとか農村下水道であると、そういった基準はあると思いますが面積に関してはこの場では分かりかねます。
- 議長 これは個別の質問として、下水の水量とか水質の問題は別に照会させていただきます。それでよろしいでしょうか。
- 19番 はい、わかりました。
- 議長 番号3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4についてはどうでしょうか。
- 40番 確認のために質問させてもらう。
先ほどの〇〇委員の調査報告では、2分の1以内ということで少し農地が残ると聞いた。転用申請土地は1筆全てでなく、その内の一部ということか。
- 事務局 残る部分は分筆されておりますので、転用申請土地は1筆全てになります。
- 40番 分かりました。
- 28番 今回の分筆の件ですが、この案件は農振除外の申請が1年程前に行われています。その時点で分筆されていないと認められないようになっていたと思います。面積がここまでだときちんと明示されないと県の審査もありますので、確かそうだったと思いますが。
事務局、どうでしたか。
- 事務局 当時の除外申請段階では、分筆前で「土地の一部」という申請でした。分筆されたのは今年になってからで令和4年1月19日付けで分筆されております。
- 議長 ほかにございませんか。
- 議長 無いようですので、番号5についてはいかがですか。
- 議長 無いようですので、番号7についてはどうでしょうか。
- 議長 次に番号8についてはいかがですか。
- 議長 特に無いようですので採決に移ります。
番号1と番号6を除く、番号2から番号5、番号7から番号8まで、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。
よって本案は可決いたしました。
- 議長 次に議案第4号「空家に付属した農地の指定の解除について」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、次のとおり申請があったので、空家に付属した農地の指定を解除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。
本件の申請人は永源寺相谷町に居住する方で、遊休農地を解消したため空家に付属した農地の指定の解除を受けるために申請があったものです。
申請地は、記載のとおりで解除理由は遊休農地の解消です。
本案件は、令和3年8月期の月例総会において、空家に付属した農地の指定を受け、10月期月例総会では農地法第3条申請で売買による所有権の移転が許可されております。
12月28日付で指定解除の申し出があり、現地確認を行ったところ、野菜などの作付けをされており遊休農地の解消が確認できましたので、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条に基づき指定を解除するものです。
担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。
- 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 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。
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5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」と関連します
議案第6号「東近江市農用地利用集積計画の取消し（案）について」、事務局の説明を求めます。
なお、本案件については関係者に〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員がおられます。
農業委員会法の規定により「議事参与の制限」がございますので、本案件の審議開始から終了まで退席をお願いいたします。議案終了後に入室、着席をしていただきます。
- 事務局 議案第5号及び関連する議案第6号について説明させていただきます。
今回は第5号と第6号の関連性から第6号から先に説明させていただきます。
- それでは、議案第6号「東近江市農用地利用集積計画の取消しについて」説明をさせていただきます。
令和3年12月28日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2月28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あり、議案第1号の農地法第3条第1項の規定による許可申請の番号9と同様の内容です。
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。農用地利用集積計画（案）議案書の所有権移転の番号9、10が該当します。
以上が議案第6号の説明となります。

議案第5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2月28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10件25筆30,015平方メートル、利用権設定は125件263筆501,268平方メートルです。設定を受ける認定農業者は26名で432,887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81パーセントです。

議案の1ページから8ページが所有権移転で、9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中羽田町の1筆であり、297,300円を対価として売買により、令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は八日市松尾町に居住する者で、移転を受ける者は中羽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今堀町の1筆であり、先ほど議案第1号農地法3条第1項の許可申請の番号2で説明されたように〇〇氏との農地の交換により、令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は今堀町に居住する者で、移転を受ける者は芝原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きませんが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、同法人に利用権設定をしております。議案書の10ページの2番に該当します。そのため、利用権設定も令和4年3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。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は野村町の1筆であり、3,814円を対価に売買により、令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は外町に居住する者で、移転を受ける者は野村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きませんが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、同法人に利用権設定をしております。議案書の13ページの9番に該当します。そのため、利用権設定も令和4年3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。

4ページの番号4の所有権を移転する農地は小脇町の4筆であり、合計

1,903,500円を対価に売買により令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は小脇町に居住する者で、移転を受ける者も小脇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5の所有権を移転する農地は小脇町の1筆であり、409,500円を対価に売買により令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は中野町に居住する者で、移転を受ける者は小脇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6の所有権を移転する農地は小脇町の3筆であり、合計1,086,000円を対価に売買により令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は小脇町に居住する者で、移転を受ける者も小脇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小脇町の7筆であり、合計3,479,000円を対価に売買により令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は小脇町に居住する者で、移転を受ける者も小脇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新宮町の1筆であり、贈与により、令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は佐野町に居住する者で、移転を受ける者は新宮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、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、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。中間管理分の議案書33ページの160番に該当します。そのため、利用権設定も令和4年3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。

7ページの番号9の所有権を移転する農地は山路町、乙女浜町及び福堂町のそれぞれ1筆、合計3筆であり、合計629,500円を対価として売買により、令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は垣見町に居住する者で、移転を受ける者は乙女浜町に居住する認定農業者となっております。

8ページの番号10の所有権を移転する農地は山路町の1筆及び乙女浜町の2筆の合計3筆であり、合計726,900円を対価として売買により、令和4年3月10日に所有権が移転されます。移転をする者は垣見町に居住する者で、移転を受ける者は乙女浜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9、10が先ほど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。

次に貸借の利用権関係ですが、9ページから46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、46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（公財）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2月28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3月1日からとなります。

議案の1ページ目から35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、どうぞよろしくお願ひします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
審議に入る前に、先ほど申し上げた3人の委員さんについては一時退席をお願いいたします。

議 長 それでは審議に入ります。
議案第5号及び第6号について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

37番 成年被後見人というのはどういうことですか。

事務局 成年被後見人である農地所有者は、様々な理由で判断能力が十分でないとして、不利な状況や立場に陥らないように家庭裁判所で指定された後見人がその方に代わって財産等の管理や処分行為等を行うように定められた制度の対象者です。
そのため、所有者ご本人には登記に必要な印鑑証明等が準備できないことから指定された後見人が自身の印鑑証明等で所有者に代わって契約行為を行ってもらうことになります。
そのため、今回は書類不備となることから取消しを行い、成年後見人として申請を行って、所有権移転の登記についても行っていただくこととなりますので、前回の計画の取消しに至りました。

9番 今回の件に関しては、今日の3条申請でも再度審議いただいたわけですが、申請人が成年被後見人となっていることは事前に分かることですか。
申請人つまり後見人が留意すべきなのか、農業委員、あるいは事務局が注意しておくことでしょうか。
法務局へ行かないと分からないことですよ。
これからこのような事例が増えていくのではないかと思うのですが農業委員が注意していくべきなのでしょうか。

事務局 成年後見人さんは家庭裁判所から指定を受けているわけですから、そのことを認識されて後見人自身の氏名で行わなければならなかったのですが、間違えて所有者である被後見人の氏名で申請を行ってしまったものです。

先に転用許可を得て、法務局で所有権移転の手続をしようとしたところ法務局のチェックで被後見人であることが判明しました。

この被後見人の登記が行われているかどうかということは事務局でも分かりませんし、もちろん農業委員さんにもわかりません。

法務局へ照会して初めて分かるもので、事前に把握することはできません。

後見人さんが本人に代わる者として承知されて指定を受けているのですから、後見人さんに注意していただく必要があるものと思います。

このような手戻りの事例が今後増えていくかもしれないのですが、申請者全員にお聞きすることもデリケートな事項であり難しいので、ご理解をいただきたいと思います。

議 長 では、譲渡人や譲受人個々のプライベートな状況まで把握する必要はないと、申請農地の状況の確認をしっかりと行えばいいということでもいいわけですね。

9 番 再審議というのを避けたいので、農業委員として把握できるものであるのかということでも聞かせてもらった。

議 長 担当農業委員としては気になってしまうと思いますが、あくまでも書類で内容を確認していただいて、個人状況の中身まで入っていただく必要はないということです。

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5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」及び議案第6号「東近江市農用地利用集積計画の取消しについて」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。
よって両案は可決いたしました。
審議が終わりましたので、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員の3人には入室、着席をお願いいたします。

議 長 次に議案第7号「農用地利用配分計画（案）について」を議題とします。
本案件についても関係者に〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員がおられます。
農業委員会法の規定により「議事参与の制限」がございますので、本案件の審議開始から終了まで退席をお願いいたします。議案終了後に入室、着席をしていただきます。
事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第7号農用地利用配分計画（案）を説明させていただきます。
議案の説明に入る前に一点、中間管理機構から議案の訂正の連絡があったため説明いたします。
議案書の最後のページ15ページ下から2番目をご覧ください。

一式町 1128 番の農地について、貸付相手先が市子殿町の〇〇〇〇氏になっておりますが正しくは一式町の〇〇〇〇氏となります。訂正をお願いします。

それでは改めて議案の説明をさせていただきます。

中間管理事業の推進に関する法律により、（公財）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、8月～10月にかけて貸し手からの申出される農地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貸し手と借り手のマッチングを行い、12月9日に開催された利用調整会議を経て、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、借受希望のあった法人、認定農業者などの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3月31日からとなっております、県の公告予定日は3月30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。

どうぞよろしくお願ひいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
審議に入りますので、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、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 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。

議 長 全員賛成と認めます。
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、先ほど退席いただいた〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員は入室、着席をお願いいたします。

議 長 続いて議案第8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。
事務局の説明を願います。

事務局（農委） それでは、議案第8号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更について」です。「農業振興地域の整備に関する法律」第13条に基づく「農業振興地域整備計画」について、東近江市長から計画の一部変更についての意見照会がありましたので、これについて意見を述べるものです。
まず、農業水産課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申し上げます。
それでは番号1からお願いします。

（農水） 農業水産課の〇〇です。令和3年10月に申出がありました農振計画の一部変更について説明をさせていただきます。

まず、最初にお詫びからになるのですが、2件目の平田地区の18,557平方メートルの資材置場としての除外申出につきまして、申出内容を補正又は取下げをされることとなりました。2件目の案件は今回の諮問案件からは除かせていただき、補正申出された場合は、翌月以降、再度意見を聞かせていただきますのでご了承ください。本月例総会議案発送後の変更となり、まことに申し訳ございません。2番を除いた13件の説明をさせていただきます。

番号1について説明いたします。申出人は、〇〇〇〇さんです。

小脇町に居住されている申出者が自家用車2台を止めておられる土地に土地改良のほ場整備が施工されることになり、駐車場用地の除外申出をされたものです。

申出地は小脇町町字栄1895番の一部で、登記地目：田、現況地目：畑、除外面積は、133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の土地改良事業の実施の地区です。現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区が事業実施中となっています。

なお、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関して問題はありませんでした。

（農委） 番号1について説明いたします。

当該農地は、生産性の低い農地の第2種農地と判断される4条転用案件です。転用につきましては、隣接土地との一体利用であって、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） 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。

家の離れを建て替えされ、市内のアパートに居住されている娘さん家族が転居されることになりました。

現在の離れの一階が〇〇さんの車庫になっており、車を置くスペースが必要となりました。娘さん家族の駐車場も必要となることから、6台分の駐車場及び建替建物の接道のために農振除外の申出をされました。

申出地は、中小路町字スカ244番で、申出地の登記地目：畑、現況地目：畑で除外面積は96平方メートルです。

土地改良事業は、未実施の土地です。

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ついては、問題はありませんでした。

（農委） 当該農地は、市街地化した区域内の農地の第3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、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) 4件目について説明いたします。
申出人は、株式会社〇〇〇〇さんです。
下二俣町960番の倉庫への10トントラックの進入が必要となり、倉庫近くの交差点における道路拡幅が必要となったものです。トラックが曲がり切れないというものです。
申出地は、下二俣町字新開957番2 登記地目：田 現況地目：畑です。
除外面積は、141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の土地改良事業の実施の地区です。現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区が事業実施中となっています。
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。
農道を大型トラックが通過することになるため、地元農業組合にも申出人から説明をされ、承諾を得られております。道路拡幅後の大型トラックの通行は、ひと月に約8台の往復で、かつ農繁期の通行は原則行わないことを地元側に説明されています。

- (農委) 当該農地は、団地規模がおおむね10ヘクタール以上の農地の第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) 5件目について説明いたします。申出人は、株式会社〇〇〇〇さんです。
申出地は、下二俣町字新開1002番で登記地目：宅地 現況地目：宅地です。
当該地は青地となっていますが、昭和48年に農地法第5条の転用許可を受けておられます。農地転用後宅地化され、40年以上宅地として利用されていますが、農振農用地の指定がされており、誤って青地に表示されたものと考えられるため。錯誤により除外するものです。
除外面積は、971平方メートルです。

- (農委) 昭和48年に転用許可済みで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。

- (農水) 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。
申出地は、山上町字青野5039番 登記地目：山林 現況地目：田です。
亀山市在住の申出者がご家族の介護のために三重県から転居する必要が生じたもので、自己用戸建住宅を目的とした除外申出です。
除外面積は、424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の実施の地区です。

現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区が事業実施中となっています。
なお、営農組合、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、問題ありませんでした。

(農委) 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) 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。
申出地は、永源寺高野町字上松 1724 番の一部、1725 番の一部で、登記地目：畑 現況地目：畑です。
現在、農業に従事している申出者が、借地において農機具を保管及び自家用車を駐車していますが、所有者から土地の返還を求められており、農機具置場及び駐車場が必要となったものです。
除外面積は、121.08 平方メートルです。
土地改良事業は、平成5年団体営土地総事業高野地区の実施の地区です。
なお、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。

(農委) 当該農地は、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、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) 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、上岸本町字岸ノ下 2017 番登記地目：田 現況：畑です。
上岸本町内在住の申出者が、親族事情により新居が必要となったものです。
除外面積は、410 平方メートルです。
土地改良事業は、昭和59年団体営ほ場整備事業上岸本地区、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の地区です。
現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区が事業実施中となっています。
なお、土地改良区の意見書については問題ありませんでした。

(農委) 当該農地は、周辺が住宅化している区域内の農地の第3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、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) 9件目について説明いたします。
申出人は、〇〇運送グループの〇〇〇〇株式会社さんです。
申出地は、平柳町字北浦 500 番 3 の一部、登記地目：山林 現況地目：田です。
運送業の事業拡大により、大型自動車 14 台、従業員駐車場 15 台の駐車場用地が必要となったものです。
除外面積は、2,410.66 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の実施の地区です。
現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区が事業実施中となっています。
なお、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。
- (農委) 当該農地は、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、隣接土地との一体利用であって、当該事業目的を達成することができないときは許可できること、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) 10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、小田苧町沢田 2243 番の一部で、登記地目：田 現況地目：田です。
現在、市内青葉町のアパートに居住している申出者は実家の小田苧町内で農業に従事しておられ、利便性の高い小田苧町内への転居のための申出です。
実家の隣接地に自己用戸建住宅の建築を計画されたものです。
除外面積は、214.55 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現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区が事業実施中となっています。
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。
- (農委) 当該農地は特定土地改良事業の施工された区域内の農地の第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) 11件目について説明いたします。
申出人は、株式会社〇〇〇〇さんです。
申出地は、小八木町字野端 1351 番の一部、1352 番、1353 番、1354 番、1355 番、1356 番、1357 番 登記地目：田・用悪水路 現況：田・用悪水路です。
現在、工場内の資材置場が手狭な状況であり、事業拡大により、工場隣接地にポリコンFRP管（下水管）置場として追加の資材置場を増設する必要が生じたものです。北側にあります 1351 番の用悪水路は、湖東土地改良区から払下げを受けられる計画となっております。
除外面積は、12,321 平方メートルです。

土地改良事業は、平成2年県営ほ場整備事業湖東北部地区、昭和58年県営ほ場整備事業、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の地区です。

現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区が事業実施中となっています。

なお、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。

(農委) 当該農地は、特定土地改良事業の施工された区域内の農地の第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) 12件目について説明いたします。

申出人は、〇〇〇〇株式会社さんです。

建設機械器具賃貸業を営んでいる申出者が、事業拡大により、ユニフロート置場としての追加の資材置場が必要となり、資材置場を増設するものです。

申出地は、小八木町字山ノ神1651番です。登記地目：畑 現況地目：畑です。

除外面積は、1,794平方メートルです。

土地改良事業は、昭和58年県営ほ場整備事業湖東北部地区、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の地区です。

現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区が事業実施中となっています。

なお、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。

(農委) 当該農地は、特定土地改良事業の施工された区域内の農地の第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) 13件目について説明いたします。申出人は、〇〇〇〇株式会社さんです。

北花沢町に支店を置かれています。運送物流会社であります。支店内の既存倉庫が満庫状態であり、事業拡大に伴い、倉庫の増築を計画されるものです。

申出地は、北花沢町字上松1855番です。登記地目：畑、現況地目：畑です。

除外面積は、2,976平方メートルです。

土地改良事業は、昭和61年県営ほ場整備事業湖東地区花沢工区実施地区であります。

また、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。

(農委) 当該農地は、特定土地改良事業の施工された区域内の農地の第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) 14件目について説明いたします。こちらは編入案件です。

申出人は、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんです。

申出地は、糠塚町字大正367番2と367番3です。

編入面積は合計410.8平方メートルです。

農地転用後宅地化され、40年以上宅地として利用されてきました。

空家となり、利用予定が無くなり、空家を解体し農地に戻され、地元営農組合が耕作されている田に編入されることになったものです。

住宅と倉庫、一部は畑でした。

借家として長年利用されてきましたが、居住者は市内に転居され、住宅と倉庫は利用目的がなくなり解体されています。

なお、隣地の2筆についても農地にされる予定なのですが、所有者が地元土地改良区であるため、名義を営農組合に変更されてからの青地編入申出をされる予定です。

(農委) 昭和47年6月に住宅として5条転用の許可を受けている当該宅地について、今回改めて農用地区域に編入されるもので、編入は適当と判断します。

以上、農業水産課の説明を受けた案件に関して、事務局の意見案としましては番号1と番号3から番号13までの除外はやむを得ない、番号14の編入については適当であると考えております。

なお、今回の農業委員会の意見は「転用見込みがある」ということであって、これで転用が許可されたということではありません。

農振計画の一部変更に関して、転用見込みについて意見を求められたもので、転用見込みに対する意見であります。

以上、ご審議よろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりましたので、議案第8号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更について」審議を行います。
ご意見ご質問はございますか。

20番 参考までに聞かせてもらいたい。
最後の編入される案件で、水田に戻される場合は用水が必要になってくると思うが、この場合の経費は地主が持つのか、地元土地改良区が持つものか、そのような取決めはあるのか。

事務局 編入の案件は珍しく、私も誰が水利費用を負担するのか気になるので尋ねたところ、この件は申出者が負担されるということです。

編入に関してチェックするポイントではないので、聞かない方がよいのかも知れませんが、本件に関しては申出者が愛知川沿岸土地改良区と協議されて支払いの手続もしていますとのことでした。

1 4 番 土地改良事業をされた後の農地を転用される場合、地元負担が 17.5 パーセントという場合であれば、公費が 82.5 パーセントを負担していることになる。個人は別として、企業が 1 万平方メートルを超えるような大きな面積を転用されることになるならば公費を投入されていることから基本的な考え方はどうなのか。

事務局 公共投資がされているということで、国、県、市のお金も入っています。農振計画の立場としては 8 年の間は不許可というのが最低限のルールと明記されています。8 年経過した後の経済上の事情とかを考慮して、どうしてもやむを得ないという場合に関しては除外を認めるというものです。8 年間というのは最低限の決まりで、8 年経過した後の経済状況、地域への貢献に結びつくのか、地元の意向はどうか等を考慮しての慎重な判断が必要と考えますし、本案件に農業委員会のご意見をいただいた後には、次には県に対しての説明が求められます。申出があっても安易に認めるべきではなく、慎重な審査と内容精査が必要であると指導も受けており、そのように考えております。

1 4 番 個人的な意見ですが、82.5 パーセントを公費で賄って整備された農地を農地以外に転用されるのはもったいない、無駄な投資という感じを受けるように思います。計画が早く分かれば、あらかじめ事業投資の対象から除いておくことができるので、事前に除外できればよかったなどの思いから聞かせてもらった。

議 長 本案件は 5 年に一度の整備計画の変更ではなくて、年度の小さな変更にあたるものです。今回の案件の内でも番号 11 の小八木町の 1 万平方メートルを超える案件は対象土地以外に代替地が見当たらなかったのか、この計画は地域振興のためにどうしても必要な計画なのかということかをきちんと精査した上での申出であるのかをお尋ねになっていると思います。その辺りについてもう一度お話しください。

事務局 法手順上、今回の農業委員会のご意見をいただいて、次は県への事前協議ということになります。実際は県への事前協議の前に、事前の事前という形で内々の協議を行っています。申請者から申出を受けた段階で一度協議を行っています。市として除外相当であると説明ができるのか、市としても除外が必要と考えるのかを慎重に検討精査しています。お話しがあったように市内では多くの土地改良事業を実施しておりますが、経済状況などの変化を理由に今回の申出を受けることになりました。そこは慎重に審査を行い、県に対しても申出段階での協議を重ねて慎重に進めています。

議 長 ほかにご意見ございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。
事務局の意見に関して、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。
よって本案は可決いたしました。

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号から第6号までを事務局から一括して説明願います。

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1番、外町の長屋住宅の案件から2番、外町の長屋住宅の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、五個荘川並町の分譲宅地の案件から、12番、宮荘町の宅地造成の案件の12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番から2番、2件の届出がありました。転用目的の内訳は、農業用出荷場と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「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12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、全て無となっています。

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」賃貸借権の合意解約につきましては、1番から62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7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」1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。

以上、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 事務局の報告が終わりました。
本報告について、ご意見ご質問があればお願いします。

議 長 無いようですので報告第1号から第6号の審議を終わります。

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11回（2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 ○ ○ ○ ○

2 番 ○ ○ ○ ○

3 番 ○ ○ ○ ○