

令和4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5年1月10日（火）午前9時25分から午前10時40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	欠	24	出
5	出	25	出
6	出	26	欠
7	出	27	出
8	欠	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	欠
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第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

- 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
参事	出		
主任	出		

農業水産課

主任	出		

6. 会議の内容

- 議長 それでは令和4年度、第10回（1月期）の月例総会を始めます。
現在の出席者数は36名、欠席者数は4名ですので、この総会は成立いたします。
次に日程第1、議事録署名委員の指名を行います。
議席番号25番 ○○ ○○ 委員、27番 ○○ ○○ 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 日程第2は、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、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、番号1から番号9が売買、番号10が贈与です。いずれの案件も、譲受人の取得後における耕作面積は下限面積を上回っております。

そして、番号7及び番号8は12月月例総会で空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2から番号8の譲受人については、営農計画書を提出いただいております。自家消費の米や野菜を作付されて、今後農業に力を入れていかれることを確認しております。

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ことと、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7と番号8の譲受人は、取得される農地面積も小さいことから水稲ではなく、野菜や果樹を作付されることから、大きな農器具ではなく、草刈機及び鎌や鍬などの家庭菜園に必要な農器具を取得されます。

他の譲受人は、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、いずれの案件も譲受人又はその同居する世帯員等で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。

これらのことから、農地法第3条第2項各号の許可要件の全てを満たしていると考えます。

また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております。問題はないと考えます。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
番号1から番号10まで一括してご意見ご質問をお受けします。
ご意見ご質問はございますか。

議 長 ご意見はございませんか。

議 長 特にご意見が無いようですので、採決に移ります。
番号1から番号10まで、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
よって本案は可決承認いたしました。

議 長 次に議案第2号「農地法第4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項による許可申請について」の番号5を
議題とします。
事務局から説明願います。

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」
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。

番号1について説明いたします。

本件は、木村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85平方メートルの土地を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申請人が土地を造成し、住宅敷地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、申請人は現在住んでいる住宅が手狭となり、住宅に隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、住宅敷地として利用されます。

土地の造成につきましては、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、隣接する道路側溝へ放流されます。

また、本申請地は農振地域のいわゆる白地で、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と議案第3号農地法第5条許可申請の番号5は、一体の転用用地ですので、一括して説明いたします。

番号2については、中小路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138平方メートルの土地を農業用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。

議案第3号番号5の案件については、議案第2号番号2の隣地の農地1筆、面積115平方メートルの土地を売買で取得し駐車場及び農業用資材置場として隣地と一体的に利用するために転用の申請があったものです。

なお、番号2の案件は、農地転用の許可を受けずに平成19年頃に申請人が農業用倉庫として利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、中小路町で農業を営んでおり、自宅に農業用機械、農業用資材及び農業用車両を保管するスペースが不足しているため、自宅と耕作地に近接し利便性が良く、番号2については自己所有地でもあ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、農業用倉庫、駐車場及び農業用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、議案第2号の4条の土地は顛末案件のため造成等の工事は行わず、議案第3号の5条の土地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、地下浸透で処理されます。

なお、令和4年8月3日付で農振計画軽微変更がされており、その他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行われておりますので、事前調査の報告をお願いし

ます。

1 2 番 さる1月5日に〇〇委員、〇〇委員と一緒に事前調査を行いました。
第4条申請の番号1は事務局から説明のとおり顛末案件で、既に15年ほど前に住居が建てられているということです。今回、事後ではありますが住居として利用を続けるとして申請されました。

現地は住宅敷地の一部になっており転用はやむを得ないと判断しました。

4条の番号2と5条の番号5については、4条の93番土地に農業用倉庫が既に建てられています。隣地の5条申請の94番土地は駐車場と農業用資材置場として利用したいとのこと。94番は作付の確認はできませんでしたが道路よりも地盤が低いため盛土し93番と同じ高さにされます。雨水は自然浸透ということですが問題はなく転用はやむを得ないと確認しました。

議 長 ありがとうございます。
それでは審議に入ります。
議案第2号の番号1木村町の案件について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 ございませんか。
よろしいですか。

議 長 では次に番号2及び議案第3号の番号5中小路町の件について、審議したいと思います。
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。

議 長 議案第2号の番号1と番号2及び議案第3号の番号5について、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
よって本案件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」を議題とします。
なお、番号5は承認済ですので議題から除きます。
事務局から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。
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7につきましては、許可申請の取下げがありましたので取下げとさせていただきます。

番号1について説明いたします。

本件は、今堀町に所在する燃料販売業を営む法人が同町地先の農地3筆、合計面積909平方メートルの土地を売買により取得し、自動車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。

申請理由及び土地の選定理由については、現在申請地の隣接地でガソリンスタンドを運営していますが、低炭素社会に向けて、電気自動車用の充電設備の整備を計画しており、併せて自動車洗車場の整備も行いたく、既存のガソリンスタンドに隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。

申請地の利用計画については、自動洗車機1台と車内清掃場4台分として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、既存敷地高まで盛土をして整地し、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、側溝を設置し敷地内の南西に新設する吸込槽にて地下浸透処理されます。

なお、令和4年11月14日付で農振農用地いわゆる青地から白地に変更されており、その他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、大阪市に所在する鋳鉄製品製造業を営む法人が小八木町地先の農地6筆、合計面積11,721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いては、新製品の生産を令和5年に計画しており、工場棟の増築及び新製品の置場が必要となりました。また、工場棟の増築により既存製品の置場が縮小され代替地も必要となり、製品の運搬時の安全の確保、製品の管理の徹底を行うために既存の工場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いては、繊維強化プラスチック管をおよそ1,260本置く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。雨水については敷地内に側溝を新設し西側にある既設水路へ放流処理されます。

なお、隣接する既存施設の面積は143,610.77平方メートル、その2分の1は約71,805平方メートルですので許可基準である、拡張部分が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限るという基準においても問題はありません。

また、令和4年7月22日付で農振農用地いわゆる青地から白地に除外されており、その他添付書類についても問題はありませんでした。

農地転用の許可は都市計画法29条と同時許可となります。

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、認可地縁団体である新出町自治会が同町地先の農地1筆、面積765平方メートルの土地を贈与により取得し、道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、現在土地改良区の事業で排水路を管渠にして上面を道路にする計画をされておりますが、当該箇所は勾配が急なため既存の道路にすり付けるための道路が必要であり、土地改良区の道路と

既設道路に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、道路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、アスファルト舗装仕上げとする計画です。雨水については敷地内の緑地部分から自然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。

なお、本申請地は農業振興地域青地ですが転用目的が農業用の道路であるので、例外的に転用が認められています。

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、埼玉県さいたま市に居住する者が平柳町地先の農地1筆、面積323平方メートルの土地を売買で取得し、農業用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。

なお、本案件については、譲渡人の父が農地転用の許可を受けずに農業用倉庫として利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は現在、家族と離れて東近江市内の借家に居住し、市内の農業法人で就農していますが子どもが高校を卒業後は家族と一緒に東近江市に移住したいと考えており、平柳町に購入した住宅や現在の就農先また購入予定の農地に隣接し、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、農業用倉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、雨水については自然浸透で処理されます。

また、本申請地は農振地のいわゆる白地で、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、彦根市に居住する者が新宮町地先の農地2筆、合計面積220平方メートルの土地を売買で取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在譲受人は彦根市で賃貸住宅に家族と同居しておりますが、今後子どもが産まれる予定があり、家族が増えると現在の住まいでは手狭となるため、実家に隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自己用戸建専用住宅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、盛土をして転圧仕上げとする計画です。雨水については、新設する集水桝から東側側溝へ放流処理されます。

また、本申請地は農振地のいわゆる白地で、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 説明は終わりました。
本案件は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。

13番 番号1について、申請人は今堀町地先の通称「大凧通り」沿いにてガソリンスタンドを営業されている法人です。将来の自動車のEV化への対応と洗車場整備のためにスタンド隣接の農地3筆を購入し、充電設備と洗車設備の整備増設を計画されています。
事務局から説明のあったとおり申請地は二種農地で、既に農用地から除外されており既存店舗との一体利用で排水は吸込槽を設け適切に処理する計画であり周囲への影響はなく転用はやむを得ないと思います。

番号3は、新出町で農業を営む方が地縁団体である新出町自治会へ畑を贈与するという申請です。過去は畑地だったそうですが相当の勾配があり、作業に困難を極めておられたそうです。
そのような中、中山間事業を活用し排水路を管渠にして上面を道路として利用されることにより農作業の安全、効率化を図られることになり、申請地はその道路延長にあります。そのため上段を走る既設農道にすりつけるために道路として転用しようというものです。
自治会への贈与ということで今後は隣接する溜池と一緒に自治会が管理されることになるそうです。転用は適切で許可相当と思われます。

議長 ありがとうございます。
続いて、〇〇委員お願いいたします。

28番 番号2の小八木町の件について報告します。
11,000平方メートルを超える広い面積であることから県の審議委員会案件であり農政・許認可検討委員会で事前に審査、確認を行いました。
鋼管を製造している事業者が申請者で、既存工場南側に隣接して東西に並んでいる農地6筆を転用し工場の資材置場に利用しようとするものです。
申請者は新製品製造に取り組むことにより規模拡大を計画されましたが既存事業所の北側には宇曾川があり、東西には他社の事業所等があることから申請地以外に用地確保は難しいというものです。
事業所内には既に新工場が建てられており、そこで製造される新製品を保管する資材置場ということです。
既存敷地と本申請地の間に設置されている現在の緩衝帯樹木を申請地南側の農道との間に移設し周辺に影響が無いよう配置、切り土により既設敷地高に整地する計画です。資材置場への出入りは敷地内からとなります。
既設敷地の2分の1以内の転用であり転用はやむを得ないと判断します。

ところで話は変わりますが、土地改良事業の関係で事業完了後8年未経過、8年以内は転用ができないという規定があります。
それについて東近江市管内では、蒲生地区が日野川流域土地改良区の受益地域ですが、同土地改良区の実施する国営事業が完了します。
ですから来年度、今年4月以降8年間は第一種農地の転用が厳しくなります。

愛知川沿岸土地改良区では国営かんがい排水事業湖東平野地区が進められています。まだ今は工事が進んでいる中ですので、今ならまだ何とかなる、転用は可能な状況です。国営事業が完了し、官報に公示されますとその時点から8年間は農用区域の第一種農地は原則転用ができなくなりますので、東近江市内での今回のような大規模転用がまだ続くのかなと私は思っています。

議長 ありがとうございます。
番号4と番号6について、〇〇委員から報告をお願いします。

11番 番号4は平柳町の案件です。譲渡人は現在、石川県加賀市に在住で所有する住居は空家となっています。
敷地内には住居、蔵、農業用倉庫それに畑を入れて屋敷内となっており、農業用倉庫が顛末対象となっています。
先ほど第1号議案の番号7で可決承認した畑2筆とともに空家は空家バンクに登録されております。
譲受人は現在、百済寺町に単身で住んでおり、来年の1月頃のリフォーム完成後はこちらの平柳町に住んで農業をしていくため一家で引っ越してくるということです。
農業に関しては池田町の農業法人で働いておられ、平柳町に住むようになれば直売所にも農作物を出荷するという希望を持っておられます。
今回申請の農業用倉庫は顛末案件ですが、空家の解消とともに農業用倉庫として利用されることから問題はなく許可相当と判断いたしました。

続いて番号6は新宮町の案件です。
申請者は新宮町出身の方ですので将来的には両親の世話もできるよう実家近くの土地を求められたということで今回の申請となったものです。
周辺は集落接続した位置にあって、特に問題なく許可相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。
調査報告が終わりましたので、5条案件につきまして番号1から審議に入りたいと思います。
番号1につきまして、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、次の番号2についてはいかがですか。
大規模案件です。

12番 確認したい。本件は農振農用地を除外しての転用となるようだが境界に農道と用水路があるように見える。水路は廃止することになりそうだが止水をきちんとしないと水漏れして周辺に影響を与えるおそれがあるので、その対応はしっかりされているのか。地元土地改良区にも確認しているか。

事務局 用排水路管理については、申請者（譲受人）と地元自治会が協議されています。また転用後は除草や清掃など申請者（譲受人）がしっかり管理を行うということで合意しています。

12番 水漏れが生じた場合には申請者が対応するということですね。

事務局 はい、そうです。

議長 ほかにございますか。

19番 この案件だけに関してのことではないが、先ほど〇〇委員が話されたように日野川流域、愛知川沿岸ではいろいろな事業が実施されている。私の地元は愛知川沿岸土地改良区の受益地であるが、例えば事業完了後もこのような用途なら農用地除外や農地転用ができる可能性があるとか、事業完了前の今なら厳しい規制が及ばないとかの詳しい説明が事務局からほしいと思う。例えば農業用倉庫なら問題はないだろうし、用途は農家住宅なら可能とか、時期はこの秋までに農用地除外されたものは規制対象にならないとかのもっと詳しい説明がほしいと思う。

事務局 転用の前の農振農用地除外に関するお話だと思います。事務の所管は農業水産課でありますので、詳しい説明は同課からしてもらいたいと考えています。昨年の秋にも農業水産課の担当係長から一度説明をさせていただいています。そもそも農業振興地域農用地は、原則優良農地であることから転用利用はないだろうというのが前提です。特例的に農家住宅や農村集落に必要とされる建物などを建てるのはやむを得ないというものです。その場合でも、まず農用地でない「白地」を求めて、適地が無い場合に限られるというのが原則です。担当係長からも説明があったと思いますが、何に使うのか具体的な計画ができてから個別に協議相談していくものであります。農用地除外申請は農業水産課で年に2回受付されていますが、今後「地域計画」が策定されてくる中で、個別に具体的な計画を示していただいで協議させてもらうということですのでご理解をお願いいたします。

23番 今、事務局から説明のあったことは各種事業が終わった後に、そのような計画が出てきた場合のことに関しての話であり、それも課題の一つですが、そもそも国営事業などを実施する場合は、あるいは完了後は除外（農転）ができないという改良事業の説明が事業主体から行われて、農業者の承諾が得られて成立しているというのならそれでいいのですが、私の地元湖東地区では事業実施中の国営かんがい排水事業湖東平野地区、事業費は300億円超の計画だったと思いますが、確かに事業説明はありました。このような事業を行うので協力して賛同してほしいという説明はありましたがこのときに、このような事業を行うと第一種農地の転用はできなくなりますよ、あるいは難しくなりますよという説明がなかったのです。そういう重要な説明がなかったからこのような問題が多く起こっているのです。そのようなことも併せて説明して農家のみなさんの理解の下に全体像を説明してもらって農業政策を進めていくとしてもらいたい。これは市の姿勢としてお願いしたい。

事務局 この件に関しましては、昨年も農業水産課から説明をさせていただいたところです。

今、〇〇委員からお話しいただいたのは十分な説明がなかったのではないかと
いうご指摘でしたので、農林水産部に持ち帰りまして、今後このような計画が
ある際には必ず十分な説明を行った上での事業実施を心掛けるようにと意見の
あったことを伝えます。

議長 〇〇委員、〇〇委員からお話しのありました件につきましては、個別案件が出
てきてからでは遅いのではないかと、湖東平野事業がスタートするまでに、この事
業を行った場合にはこのような条件でなかったら転用は認められませんよとい
うことをしっかりと農政農振サイドからきちっと説明してもらわないと農業委
員会の方もその情報を持って、今後指導していかなければならないというご意
見でしたので、そこについてはもう一度、事務局と土地改良サイドとも協議し
てもらい、2月にもそのような案件が出てくるかもしれませんから、こういう
国営事業を行った場合はこういう条件の下での制約がかかってきますよとい
う報告をいただくということではよろしいでしょうか。
個別案件が出てきてからでは遅いというみなさんのご意見だと思います。

事務局 秋ごろにもこのような話がありましたので、農業水産課の方にも協議しました。
原則的に第一種農地の転用は難しいということでした。
具体的には農地を改良、良くしていこうという事業ですから転用で農地を無く
していくということをお話していくことは事業目的に反しているという関係者の
話でした。
当然、転用したい農地があって法令や通達等に合致するものであれば転用して
いただいてよいと思いますが、土地改良事業としては農地を「優良農地」にし
ていくと、かんがい排水事業についても国費を入れて農業水利を良くしていく
というものですから、それを廃止（非農地化）するという話は前提としてしな
いという担当課の話です。
個別に住宅が建てたい、このような施設が建てたいという具体的な計画がない
時点で協議はできないという話を担当課から聞いております。

23番 農地を改良するに際し、まだ具体的にもなっていない段階の計画に配慮をする
ことはできないという話ですね。
事業に関係する農地の話を優先するという考え方で、それも一つの考えで事業
を進める上で大事だと思いますが、ならば今みたいに個別案件が出てきたとき
には時代の流れとともに住民の意識や農業者の要望も変わるわけなので、その
ときに、どうしてもやりたいという個人的な農地転用希望に対して、もっと申
請がしやすいような政策を実施いただくとか、この間の説明では条例等でその
部分の緩和という説明はされているのですが、そこまでやらないと。
改良が優先するから後のことはわからない。そのときにならないとわからない
という政策はダメですよと言っている。

11番 土地改良サイドから言えば、そのようなことが原則だと思いますが、例えば農
振除外は農業水産課が窓口で、「農振除外」＝「転用」という流れになっていま
す。ということは土地改良して制限がかかるということは一般論の知識として、
〇〇委員の意見のように、可能かどうか、この場合は可能、その場合はダメで
すよという一般的知識としての説明は農業委員としてできるようにしておくべ
きと思う。個々に出てきたら後に書面審査で農業委員のこの会議で否決して、

それはできませんよということはほぼできない。農振除外はほとんど通っています。

そのようなことから一度説明を受けてもよいのかな。一般的な知識として。

事務局 農業委員さんからいろんな意見や指摘があったということは農業水産課へ伝えて、時期はいつとは言えませんができるだけ早く、この場で説明させていただきたいと思います。

36番 いろんな議論がありますが、過去の土地改良事業の縛りだけでなく、後ほど説明もあるようですが「地域計画」として将来の農業のあり方と農地利用の姿を明確にする計画を2年間の間に計画書を作れということなんですね。その間は、例えば今は土地改良を実施して青地になっているけれど、将来集落は当該土地を白地にしたいとして転換し何かの事業を行いたいとの構想がある場合、将来の農地利用を考えたときに、このような議論も地域計画策定の段階でやっていかないといけないのではないかと。これも含めて今度説明されるときに、今後の農業政策（事業）に関して、こうあるべきだ、このように解決してください、農業委員はこれくらい知っておいてくださいという説明をぜひ機会をみてやってほしい。関連する事柄ですのでお願いしたいと思う。

事務局 本日の次第にもありますが、報告事項で地域計画に関して今わかっていることにつきましては後ほど農業水産課から説明させていただきます。

議長 ほかにご意見はございますか。

議長 今いろいろなご意見が出ました。この件については農業委員会事務局と私、そして副会長で農業水産課へ農振農用地の問題と絡めてもう少し具体的に、事前に各集落に対して、こういう場合は検討していただきたいとか、プランを作るうえでも検討してほしいとかいうような調整もしてもらいたいとか、次の総会までに農業水産課と一度話をさせてもらいたいと思います。昨年ぐらいから課題も出てきておりますので、事業実施の際には事前に知っておかないといけないこととか、当然問題は起こってくると思いますので、できる限り調整というか、予防するように事務局、副会長と協議させてもらいたいと思います。ちょっと預かりとさせていただかないとすぐに答えができません。ただ、事業推進と現場の実態には問題が起きているというのが実情ですので、問題点をできるだけ見つけて解決するような方策を見つけていかないとはいけませんので、2月10日には何らかの形で報告が少しでもできるようにしたいと考えています。そういうことでご了解いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

(会場 了承)

議長 それでは、次は番号3からでよかったですでしょうか。番号3について、ご意見ご質問はございますか。

(番号3から番号6まで意見及び質問なし)

議 長 無いようですので採決に移ります。
番号2については、議論いただいたような課題もあるということですが、本日の案件審議上直接影響する問題でなく、課題は預かりとさせていただくということで番号1から番号4及び番号6につきまして、賛成される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
よって議案第3号は可決承認されました。

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。
事務局の説明を求めます。

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意見を求めます。
本件の申請人は能登川町に居住する者で、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、能登川町〇〇〇番、面積546.6平方メートルの農地で、解除理由は遊休農地の解消です。
本案件は、令和2年9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許可がされております。
令和4年12月14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、遊休化していた農地も草刈がされ、野菜の作付けも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。
指定の解除により、当該農地は別段下限面積の適用がなくなり所有権移転の際には通常どおりの5反要件が適用されることとなります。
担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。
以上、審議を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。審議に入ります。
ご意見ご質問はございますか。

議 長 特に無いようですので採決に移ります。
議案第4号「空家に付属した農地の指定の解除について」を承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
よって本案は可決承認いたしました。

議 長 次に議案第5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。
なお、本議案については関係者に、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員、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、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。

関係議案の終了後に入室、着席をお願いいたします。

それでは事務局の説明を求めます。

事務局

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4件9筆11,691平方メートル、利用権設定は42件109筆173,814平方メートルです。設定を受ける認定農業者は15名で163,649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88パーセントです。

まず、議案書の1ページから4ページが所有権移転で、5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上羽田町の1筆であり、交換により、令和5年2月10日に所有権が移転されます。移転をする者は上羽田町に居住する者で移転を受ける者も上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神田町の1筆であり、333,900円を対価に売買により令和5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所在する認定法人となっております。

3ページの番号3の所有権を移転する農地はきぬがさ町の6筆であり、合計1,228,500円を対価に売買により令和5年2月10日に所有権が移転されます。移転をする者はきぬがさ町に居住する者で移転を受ける者は伊庭町に所在する認定法人となっております。

4ページの番号4の所有権を移転する農地はきぬがさ町の1筆であり、600,000円を対価に売買により、令和5年2月10日に所有権が移転されます。移転をする者はきぬがさ町に居住する者で移転を受ける者もきぬがさ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、5ページから21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。

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。

議 長

事務局の説明が終わりました。

それでは審議に入ります前に、○○委員、○○委員、○○委員には一時退席をお願いいたします。

議 長

本議案につきまして、ご意見ご質問はございますか。

議 長

ございませんか。よろしいですか。

議 長

それでは採決に移ります。

議案第5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を承認される方は
挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
よって本案は可決承認されました。
一時退席された委員の入室、着席をお願いいたします。

議 長 審議を再開します。
次に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号から第4号まで一括して事務局に説明を求めます。

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、桜川西町のアパート敷地の案件から番号3、林町の宅地の案件について、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2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」、番号1、中小路町の農業協同組合支店事務所の案件と番号2、林田町のショールーム及び自動車整備工場の案件について、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「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26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4号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、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、番号1番から番号19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番のみです。
なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。
以上、第1号から第4号まで報告します。

議 長 事務局の説明が終わりました。
これらの報告について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 特に無いようですので、これで報告事項を終わります。

議 長 以上で本日の議案審議は全て終了しました。
これをもちまして令和4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 ○ ○ ○ ○

25番 ○ ○ ○ ○

27番 ○ ○ ○ ○