

令和4年度

東近江市農業委員会
第12回（3月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和5年3月10日（金）午前9時30分から午前11時55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	出	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	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 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第5号 農用地利用配分計画（案）について

議案第6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2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3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

係長	出	主事	出
主任	出		

6. 会議の内容

議長 ただいまから令和4年度、第12回（3月期）の月例総会を始めます。
現在の出席者数は38名、お一方遅れて出席されると聞いております。欠席者数は1名ですので、この総会は成立いたします。
それでは日程第1、議事録署名委員の指名を行います。
議席番号29番 ○○ ○○ 委員、30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が贈与、番号2から番号4、番号7から番号10が売買、番号5が交換、番号6が使用貸借です。
なお、番号5の交換先の一方向の農地については、農業経営基盤強化促進法にて

所有権移転されます。

番号6の譲受人の取得後の耕作面積は38.47アールで下限面積に達しておりませんが、番号5の農地法第3条許可申請に基づく利用権設定を27.79アール同時申請されており、合計しますと66.26アールで下限面積を上回ります。

番号9の譲受人の耕作する農地の合計面積については、申請地を含めて4.58アールしかありません。本来でしたら、下限面積である5反要件を満たす必要がありますが、農地の位置、面積、形状等からみて今回取得する隣接地と一体化して利用しなければ利用することが困難であると認められる農地については、近隣の農地の耕作者による権利取得が認められていますので、農地法施行令第2条第3項第3号の適用案件に該当すると考えられます。併せて、営農計画書を提出いただいております。

また、番号10については、大萩町の下限面積は3アールであり、取得後の耕作面積は16.14アールであり問題ありません。

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9の譲受人は、トラクターは借用されるとともに、家庭菜園用の草刈り機を所有されます。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 それでは私から尋ねます。
番号10については別段面積の設定があるとわかりましたが、番号9については、そのような特例措置があるのですか。

事務局 番号9については、5反未満でありますので、まず営農計画書を提出いただいて、農地を一体化しないと農地を有効利用できない場合に例外的に許可できる案件として取り扱っております。法施行令第2条第3項第3号に「その位置、面積、形状等から見て、これらに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権

利を取得すること」は可能と規定されておりますので、本件はこれに該当すると判断しております。

議長 はい。わかりました。
ほかにご意見ご質問はございますか。

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 賛成多数と認めます。
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」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」、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、葛巻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16平方メートルの土地を住宅用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、平成9年頃に農地転用の許可を受けずに申請人が土地を造成し、住宅用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おります。

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、住宅用敷地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、隣接する西側道路側溝へ放流されます。

また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、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について説明いたします。

本件は、市辺町に所在する認可地縁団体である西市辺町自治会が自ら所有する同町地先の農地1筆、面積231平方メートルの内83.33平方メートルの土地を精米機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、本案件は、農地転用の許可を受けずに昭和35年頃から自治会の精米機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おります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、長年自治会の精米機の倉庫、作業場として地域で利用しており、自治会の管理地であり、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、精米機の倉庫及び農作業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工事は行わず、雨水については、西側水路へ放流し処理されます。

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、下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62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。

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の父親が土地を造成し、農業用倉庫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、現在の農業用倉庫が老朽化したため、建て替える必要があり、住宅に近く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、隣接する水路へ放流されます。

また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、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4について説明いたします。

本件は、僧坊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561平方メートルの内164.20平方メートルの土地を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、本案件は、農地転用の許可を受けずに、申請者の父親が昭和45年頃から農舎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、耕運機、草刈機、その他農具や布団、たんす等を保管する倉庫として使用するため、自宅に近く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、耕運機、草刈機、その他農具や布団、たんす等を保管する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工事は行わず、雨水については、南側側溝へ放流し処理されます。

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、ご審議よろしくお願いたします。

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。

17番 3月6日に〇〇委員、〇〇委員と私、事務局2名と一緒に転用案件の現地調査を行いました。

番号1は、平成9年に住宅を建てられたのですが、その時に周囲に擁壁を設置したもので、その中に16平方メートルの土地があったということです。今回、相続を行おうとしたところ当該地が農地であり現状は宅地であるということが分かり、今回顛末案件として申請されたものです。本来であれば平成9年に申請されるべきものでしたが、できていなかったということです。周囲の状況を見ても特に問題はないと判断しました。

番号2は市辺町の案件です。現地にはかなり古い精米倉庫が建っています。昭和35年頃から精米倉庫ということで地域に利用されていて、今後も倉庫として利用していくということですが、今回敷地の一部が農地であるということが分かり転用申請がされたものです。周囲の状況から見て問題となるような事項はありません。

番号3は下麻生町の案件です。現地調査時は既にきれいに整地されていましたが、説明のように申請者の父親が倉庫を建てていたということで、平成元年の台風で被害を受けて、一部をトタン屋根にしていたそうです。その後、今年の大雪で瓦屋根部分が被害を受け危険な状態となり解体したということです。住居が近くにあることから当該地に倉庫を建築したいとして申請されたものです。特に問題となることはなくやむを得ないと判断しました。

番号4は既存倉庫を老朽化に伴い解体し、倉庫を建築するというものです。昭和45年頃に鉄骨で建てられていたものを撤去し、建て替えるというものです。宅地の部分が狭くて建築する面積に不足があることから畑地を今回申請されて接道も確保されるものです。周囲は住宅に囲まれて影響を受ける農地はなく問題ないと判断しました。

議長 ありがとうございます。
〇〇委員から背景や現状について説明を受けましたが、この4件についてはいずれも生産性の低い集落内農地であることから、一括審議とさせていただきたいと思います。
よろしいでしょうか。

(場内 了解)

議長 ご了解をいただきましたので、番号1から番号4まで、ご意見ご質問があればお願いいたします。

28番 質問ということではないかもしれないが、番号1の葛巻町の案件について、補足資料では「第1種農地」となっているが事務局からは「白地」と説明があっ

た。現場の写真を見ると申請地の隣は土地改良整備済の農地が広がっているようだが、申請者のお家は以前からこの場所に建っていたので、この土地については土地改良区域外で第1種農地とはなっていないのではないか。その説明を願いたい。

事務局 当該地が白地であることは確認していますが、農地は第1種農地と判断いたしました。それは申請地の北側に広い一団の農地が広がっており連なる農地の一部と判断し第1種農地と判断しました。第1種農地の白地です。

28番 わかりました。

3番 番号2の自治会所有の精米機倉庫の件について聞きたい。登記は畑で現況は宅地となっているが、地縁団体は農地を所有することはできないと聞いているが昭和35年頃から自治会が使っているということです。通常よくある話では、自治会名義にはできないので自治会の役員などの代表者が名義人となっていると思うが、この土地は地縁団体が設立されたときに登記が地縁団体でできたということですか。市の条例などで可能だったのでしょうか。教えてもらいたい。

事務局 登記簿では昭和35年に西市辺自治会が取得したとなっています。その後、西市辺自治会が認可地縁団体になったのが平成31年とは分かるのですが、それ以上の条例規定などのことについては確認ができていません。次回の総会で回答いたします。

3番 農地以外は地縁団体が所有者として登記することはできますが、農地はできないと聞いています。そこで農地の場合は当時の自治会代表者なりの個人名義で登記していると思うのですが、昭和35年でできているのですか。地縁団体化が平成31年ということですが、地縁団体は農地を所有できないと聞いているのですが。宅地や駐車場などは所有できるが農地は持てないと思うがどうか。

事務局 登記簿では説明したとおり、昭和35年に西市辺自治会が所有したとなっています。理由は20年の時効取得と記載されております。

事務局 農地法上は地縁団体は農地を所有することはできませんが、民法の時効取得、占有によっての時効取得は紛争が無ければ農地法の介入はないとされています。

議長 ○○委員よろしいでしょうか。

3番 はい。

議長 確か、時効取得で所有できたと、以前はそのような例があったと思います。今回、地縁団体が所有できないということははっきりしているのですが、以前は所有していたという話は聞いたことがあります。それ以上のことは私もはっきり分かりません。一括審議とお話ししましたのに疑問点があり申し訳ない。

自治会の所有に関して過去の経過と現状で、所有できる、できないの話はもう一度改めて整理させていただきたいと思います。

今回の審議案件については、地縁団体が所有していることははっきりしており、今回きちんと整理されたということで手続を進めていただく。
そして、過去の経過と現状については事務局で整理してもらおうということによるのでしょうか。

(場内 了解)

議 長 ほかにございますか。

議 長 無いようですので、番号1から番号4まで一括して採決します。
申請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。
ただし、自治会の所有に関しましては過去の経過と現状について整理して、次回月例総会時に報告させていただくといたします。

議 長 続いて議案第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」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、甲賀市に所在する建設業を営む法人が山上町地先の農地1筆、面積2,019平方メートルの内136.47平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、増築工事前仮設事務所として利用するために一時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、申請者は山上町地先で工場の増築工事を行います。従業員の休憩場所を確保するため、仮設事務所が必要であり、近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、増築工事前仮設事務所として利用されます。土地の造成計画につきましては、耕土の上にシートを置き鉄板を敷く計画です。雨水については、南側の水路にて放流処理されます。

申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。

一時転用期間は令和5年3月15日から令和5年7月31日までの計画です。

なお、令和5年2月9日付で農振除外がされております。

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、上大森町に所在する建設業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積399平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、通路及び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、本案件の一部については、借人が農地転用の許可を受けずに以前から通路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いては、法人所有の資材置場への進入路として使用できる土地が申請地しかなく、また事業拡大により新たに資材置場が必要になったため、既存の資材置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、既存資材置場への通路及び建設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、顛末案件の通路部分は造成等の工事は行わず、資材置場部分は、転圧後砕石仕上げとする計画です。雨水については、南側の側溝にて放流処理されます。

また、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3について説明いたします。

本件は、市辺町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積26平方メートルの土地を贈与で取得し、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、本案件は、農地転用の許可を受けずに、譲受人の義父が昭和57年以前から車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いては、申請者の自宅には駐車場が無く、家族の車2台分を駐車する場所が必要であり、自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いては、自家用車2台分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、東側の道路側溝にて放流処理されます。

また、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4について説明いたします。

本件は、池田町に所在する農事組合法人が同町地先の農地1筆、面積3,007平方メートルの内1,518平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、農業用作業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、借人は申請地の隣地を平成30年に農業用倉庫として転用していますが、令和2年に格納庫を建設したことにより、農作業場や従業員の駐車場が不足したため、既存の農業用倉庫に隣接しており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、農業用資材置場及び農業用機械、従業員車両の駐車場18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、転圧後砕石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5年1月24日付で農振除外の軽微変更がされております。

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、柴原南町に所在する農事組合法人が、同町地先の農地1筆、面積368平方メートルの土地を贈与により取得し、農業用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、本案件は、農地転用の許可を受けずに、令和3年頃から農業用資材置場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いては、地域内の田や畑の均平作業に土砂が必要であり、土砂の保管場所として、地域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、残土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、地下浸透にて処理されます。

また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、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、上平木町に所在する建設業を営む法人が、同町地先の農地4筆、合計面積1,472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いては、事業拡大により運搬車両の増車が必要であり、駐車スペースとして既存駐車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きましては、大型トレーラー3台、大型ダンプ4台分の駐車場として利用されます。

申請地の南側に車一台分が通れる幅員の農道（一部里道）があり、今回の申請地にはその道路幅員の半分程も含まれていますが、農道部分は現在のままの形で今後も使用されます。

また、申請地内に南東側から北西側に向かって水路が通っていますが、現在使用されておらず、今後も使用しないことを水路の受益者に確認を取られましたので、今後撤去の手続を行われます。

土地の造成計画につきましては、盛土を行い、転圧後碎石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。

また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、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。
本案件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いたします。

16番 私からは5条申請の番号1から番号3の現地確認について報告させていただきます。
まず番号1、山上町の案件です。申請地は永源寺中学校から東に300、400メートルほど先の国道421号に面した金属加工を手掛ける〇〇〇〇の工場増設工事を請け負う△△建設が工場裏手北側のほ場内に使用貸借にて一時転用の申請がありました。当地は現在、麦が生育している状況でした。
盛土は行わず、現状のままで鉄板を敷き詰めて仮設事務所と仮設トイレを設置する計画です。
農振軽微変更については、今年2月9日付けで提出されております。工事期間につきましては7月までの約4箇月間の転用となり、工事終了後は原状復帰ということで一時転用について問題点はなく転用許可相当と判断します。

番号2は上大森町の案件です。申請地は一部資材置き場の進入路として既に使用されており、顛末案件となっております。
道沿いの一部は畑として、野菜も作られていることを確認しました。
申請地は上大森町の集落西側ということで、旧道から300メートルほど入ったところの道端にあります。□□□□という会社の従業員駐車場と事務所、資材置場が奥にありまして、申請地との間には旧赤線（里道）もあります。そこへの進入路部分が顛末箇所です。
農地は第3種農地ということで、申請地の転用で使い勝手も向上することから転用許可相当と判断いたしました。

番号3は市辺町の案件です。申請地は市辺町の南端に位置し、住宅に隣接しています。集落道に面した駐車場ということで、義父が昭和57年以前から許可なく埋め立てて車庫を建設されていたという顛末案件です。
今回、相続整理の手續に当たり現状のまま利用されるということで転用申請があったものです。
申請地は農地区分第3種農地であり、転用については許可相当と判断いたしました。

23番 続きまして番号4の報告をいたします。
申請地は国道307号（岡田町信号）から入った一般車両の通行も多い市道沿いの土地に平成30年度に地元農事組合法人が農業用倉庫と作業場を建設されておりますが農機の格納庫としても利用しており作業場が手狭となっております。
今回はその奥側の農地部分にも拡張して、従業員の駐車場や作業場として確保したいというのが申請内容です。
ただ、今回の申請面積は1反半ほどですが既存部分を合わせると3反を超え、少し広いのではないかという感じはします。しかし、申請理由を見てみると十分に作業空地を確保し、安全性と作業効率を上げるために資材置き場の拡張をしたいということで、この法人の方は広めにとることで安全作業とゆったりと仕事をしたいというポリシーを持っておられるところで、一般の方だと半分くらいで作業できると思いますが、将来の事業拡大のことを考えながら、これだ

けの場所が必要だとされたのだと思います。
周囲は優良農地に囲まれておりますけれどもこの件については問題ないと思います。

次は柴原南町の案件です。既に残土が置かれておりまして、農地としての利用はされていないのですが、仮にこれを農地に復元しても変形地であり面積は少ないので本件はやむを得ないと思いますが、隣地は図面上道路（開拓道路？）が続いているのですが、ここに残土が置かれています。
農転に関して問題はないのですが、道路部分がこのような形で使われているということは指導や注意をする必要があるのではないかと思います。
農地転用については問題ないと思います。

次は上平木町の案件です。

申請人の会社の駐車場の奥の集落側に3畝ないし4畝程度の土地が4筆あります。これらの土地の農作業時には既存の農道を利用して出入りをしていると思いますが、聞くところによりますとこの農道は農地所有者が土地を出し合って道幅を拡張して作業しやすいようにしているとの話です。

また、申請地西側部分の農道を横切るようにポンプ小屋からの水路があり、北側の田んぼの用水が確保されているそうです。

このポンプは愛知川沿岸土地改良区の認定ポンプということだそうです。

関係者の話ではこのポンプは今後使わなという説明でしたが、愛知川沿岸改良区の認定ポンプということですので、十分に関係部署との調整をお願いしたいと思います。

それから、既存農道は生活道路になっている部分もありそうなので周辺の住民とも関係することなのですが、地元農業委員の説明でも周辺住民や自治会に十分な説明がされている様子がないとのことでした。

この土地は隣地の所有者である申請者にしか利用価値がないということで、大雑把に考えて申請されたということで、もう少しきめ細かく周辺の方々とも調整してから進めていただきたいと思います。

しかし、この土地を利用できるのは隣接の申請者しかいないということは理解できますので、調整の部分だけが気にかかります。

議 長 説明と調査報告が終わりましたので、番号1から順にご意見を伺いたいと思います。
まず番号1からご意見ご質問はございますか。

(番号3までなし)

議 長 番号4についてはいかがですか。

3番 借人が農事組合法人の「理事」となっていますが、これは代表理事でなくても権利取得ができるのですか。
例えば番号5ならば、譲受人は「代表理事」となっています。番号4も組織として借受けることは分かるのですが書類上の提出は理事でもよいということで

すか。

この方が代表理事かどうかは分かりませんが、代表理事でなくても権利の取得ができるのかなと思ったものですから。

- 事務局 この農事組合法人の登記事項には、代表理事という表記はなく代表理事という役職名はありません。みなさん理事という表記しかありません。
- 3 番 農事組合法人は、代表理事を定めなくてもよいのでしょうか。
- 30 番 登録が理事とするものなのか代表理事とするものなのか分かりませんが、〇〇さんは、この組合の実質上の代表者です。
- 議長 登記が理事となっているようですが、実質は理事の代表ということですね。
- 30 番 はい、そうです。
- 議長 法人登記はどうなっていますか。
- 事務局 法人登記では理事となっています。
- 3 番 この件に関しては分かりました。
もう一つ教えてほしいのは、法人が転用して権利を取得するときなどに農事組合法人の理事は何名かいると思いますが、その都度理事〇〇、理事□□、理事△△などと違う人で申請することは可能でしょうか。
番号5などのように理事の中の代表者として明記されていれば、そんな疑問はないのですが。
理事として挙がっていれば誰の名前でもいいのでしょうか。法人として権利取得ができるのでしょうか。そのように拡大解釈できるのでしょうか。
- 28 番 登記は理事としか挙がっていないと思いますが、代表権を誰が持つかということは氏名列記の中で一番上の方が代表者というのが法人登記の見方だと思っています。
ですから一番上に記載されている方が代表者であるという解釈です。
- 3 番 それなら最初に記載されている方しか権利取得の行為はできないということですか。
- 28 番 できないことになると思います。
代表権があるか、ないかということとは少し違うと思います。
- 3 番 番号4のように、理事〇〇となっていると代表権があるのか、ないのかというのは議案書では判断できませんが。
- 28 番 それは事務局が法人登記で確認すればよいことです。
- 3 番 それなら番号4は「代表理事」とすればよいのでは。

番号5はそうなっているのですから。
議案書の記載の仕方だと思いますけど。
法人登記では、代表理事の表記がないので理事の誰でもが権限があるのかなと
思いましたもので。

議 長 ○○委員のお話のように、法人登記に代表理事という表記はなかったように思
います。
私の所属する営農組合でも理事が16人いるのですが、一番上の方が代表を務め
ています。
確認をしてもらいますが、登記では皆が理事ですが、誰が代表者かというのは
定款で定まっていると思います。
理事の互選で代表理事を定める、代理者は誰とか定款で定めています。
法人登記と定款とは少し違いますので分けて考えた方がよいと思います。
○○委員、これも宿題とさせていただきます。
法人登記と定款の関係、表現として理事でいいのか、どうなのか確認して報告
させてもらいます。
それでよろしいでしょうか。

3 番 原則として、農事組合法人が農地を転用し農地の権利の移転又は設定するときは、あくまでも理事の中の代表権を持つ代表理事の名前でないと申請はできないのかということです。

議 長 人格として法人が申請されますので、理事○○であろうと代表理事□□であろうとそこは問わないと思います。

3 番 拡大解釈で申し訳ありませんが、今回は代表理事Aでしょう、次は理事のBでしょうと、もし違う人で申請しても事務局としては否定しないのですね。

議 長 その確認はしてもらいたいと思っています。

事務局 その部分の確認をさせていただきます。

3 番 はい、わかりました。

議 長 よろしいですか。これも宿題になります。
番号4について、ほかにございますか。

議 長 無いようでしたら、番号5についてはいかがですか。

議 長 無いようでしたら、番号6についてどうでしょうか。

1 2 番 地元委員として補足説明させてもらいます。
先ほど○○委員から現地調査の状況についてと事務局からも申請者に確認した点についても説明がありました。
私からも報告をさせていただきます。
3月6日に現地確認が行われて、その際に申請者から提出されている申請書内

容と相違がないかを現地で確認したということです。

その中で申請書には周辺農地への影響についての項目に、「周辺には農地がなく問題ない」という文面がありました。私はこの点に注目しました。転用申請地は4筆ありますがこれ以外に南側には農道を挟んで農地がありますし、北側にも用水路を挟んで農地があります。東側にも農地がありまして東側農地（畑地）については申請地に直接隣接しています。

このような中で周辺農地への影響はどうかと言うと、「周辺に農地はないから問題ない」という話は違うだろうと感じました。

直接隣接している東側の畑地所有者には事前に転用の話を説明して同意をもらっていますという話を調査の翌日に申請者から聞きました。調査が行われたということを聞いて申請者から私に連絡があったものです。

北側の用水路を挟んである畑地3筆について地目は「田」で現況が「畑」です。農道を挟んで南側についても農地があり、現状農道は約2メートル幅で残っています。現実には農道ではありませんが申請地の所有者が出し合って整備し耕作しやすいようにされている。また一部の方も利用されています。

そのような状況の中で申請があり、盛土して駐車場に転用するということです。譲渡人の一人に確認した中では北側にはまだ農地が残り用水路もあります。南側には揚水ポンプもありますが、水利組合に協議し受益者がいないことから撤去の手続きをするという話で認定ポンプとしている愛知川沿岸土地改良区にも連絡しているとの話でした。

北側農地の所有者は愛知川沿岸土地改良区の受益地であるので賦課金を払っているということですから勝手にポンプや用水路を撤去するとかできないはずだと思います。それらについての記載が一切ないので周辺農家に協議ができていないのではないかと思います、申請者に協議した方がよいと伝えました。

その結果、周辺の方に協議を行い、その内容を事務局に伝えますという話でした。

その結果として、北側農家からは同意を得られて用水路を撤去し受益地から除外しますという方向になりましたが、周辺に農地が残っているのに申請書に「周辺に農地はないので問題ない」と記載されているのが、なぜかと改めて聞いたら、隣接しているのは用水路や道路（赤線）、水路（青線）であり、その先に農地があるという考えだということです。

周辺農地という考え方は直接に接している農地であって、里道、水路で隔てられている農地は周辺農地ではないというように代理人は判断したことから、周辺農地の所有者に協議しなかったということで、ここに問題があったのかなと思います。

私は地元町内の者ですから町内の土地の状況は知っていますので疑問を感じ、意見を言いましたが、知らないままに転用に着手してしまい水が使えないとかとなってしまうたら大きな問題に発展しかねなかったので、事務局で申請書を受けるときに隣接農地のことをしっかり確認してもらい、周辺に説明がされているのかを見てほしいと思います。

議 長 ○○委員から懸案事項の指摘があり、△△委員からも同様のお話がありました。これは簡単に判断するわけにはいかないと思います。

2 3 番 地元委員から話がありましたので、十分状況は分かっていたと思います。我々も現地でそれらのことが気になって事務局に心配事を調査し調整する

ようにと申しました。

それで報告では気になる部分に触れましたが内容はそういうことです。

今回の問題もそうですが、以前からも太陽光発電を目的に転用申請されるときに隣地所有者の承認であるとかが法律上は必要ないということで事務局は問題なしという捉え方をするが実際には現場や周辺ではこのような問題があるのです。

したがって〇〇委員の話のように、そのような問題を十分に説明されるようにと、今回の代理人が書いているように「周辺の農地には問題ない」と申請に代理人が介在する場合は大雑把な記載で提出されることが多い。

このことについては農地法上求めてないのかも知れませんが、この農業委員会の中で周辺のことについては十分配慮するように指導するというを以前申し合わせたように私は記憶しています。

十分に徹底していただきたいし内規を設けるべきだと私は思います。

議 長

ありがとうございました。

事務局に確認したいのですが、この申請農地4筆の隣地の承諾や営農組合長からの報告などをいただいていることはありますか。

それがないと採決を取るわけにはいかないように思います。

事務局

今回の申請では隣地承諾をもらっています。承諾は東側の2筆の所有者からもらっていますが、これは申請地と隣接する農地であるからです。

お話のあったように水路が挟まると隣地承諾は必要ないとなっていますので、北側の農地3筆の承諾はもらっていませんでした。

しかし、委員から指摘がありましたので代理人に確認するように伝えたところ、昨日連絡があり「廃止することに問題はない」と回答があったことを確認しています。

また、愛知川沿岸土地改良区の意見書が付いていますが申請地内にある水路については意見は何もありませんでした。

議 長

申請地4筆の農地の北側については、(隣地の)承諾が得られたということでしょうか。

事務局

はい。廃止することに関して了解が得られています。

議 長

それは何かの形でもらっているのですか。文書などで。

事務局

そこまでは確認できていませんが所有者に会って確認したと報告を受けています。

1 2 番

南側の道路の件についても事務局の報告では業者から「この道は残す」という連絡が入ったと聞いています。

申請者の事業計画の中で現状を残すということは、これからも使ってよいということだと思っておりますが(正式な)境界なので正式に確定されると思います。

そうした中で後々も農地が残りますし、「使えるよ」ということを電話で言っただけで周辺の方が安心して使い続けることができるのか、申請書の中にそのこ

とがきちんと合わせて明記されるのか、それを確認して許可とするのか。
電話で連絡がありましたというだけでよしとするのか。

地元の方はおそらく気にされて聞かれると思います。その周辺の方にきちんと周知する必要があると思いますが農業委員会としては後は業者に任せておきますとするのですか。

その辺りをきちんとしておかないと後々もめる問題となってしまうと思いますが、申請の段階ではっきりと明記してもらっておかないといけないのでないか。そこをどのように処理されるのですか。

議長 地元の委員さんからも現地確認の委員さんからもそのような意見がありました。申請地の近くでは過去に太陽光発電や近隣土地の駐車場転用の件などでも地元調整が不十分だったというような記憶があります。過去がどうだったということではなく、やはり地元調整はしっかりやってもらった中で隣地承諾など地元自治会、営農組合長との協議、そこらの確認を取っていただいて、そこで判断すべきかなと考えます。どうでしょうか。

議長 まだ、書類はもらってないという話ですので、隣地の承諾、自治会、営農組合との協議、地元調整をした上でということでは今は保留とさせていただきたいと考えますが、どうでしょうか。

事務局 トラブルのない様にと申請者などには話をしていますが、農地法上は直接の隣地、接する農地しか隣地承諾はいただかないとなっています。今回の場合は周辺地域への説明がなかったということです。書類の提出義務付けまではできませんので、事業者（申請者）などには周辺の住民さんとの協調はしていただくようお願いしていきます。先ほど〇〇委員から話のあった道の部分は、計画図面を訂正していただこうと思っています。ただ、これもあくまでもお願いとなります。水路などを隔てた農地の承諾などは求められませんので、事業者さんからは周辺の方にお伝えしてもらおうと思います。自治会等につきましても書類上は求められないものですがお話しさせていただこうと思いますし、水利組合、土地改良組合等については必要と思いますのでお願いしたいと思います。

議長 要は地元の調整、水利組合というか営農組合、そこら辺と調整をした上で再度決めるとしてよろしいものなのか、それとも、それらを事務局に任せた上で、そのような条件を付けて承認するか、どちらでしょうか。

6番 このような件は、地元の方が後悔しないように慎重に進めることが大事と思います。

議長 事務局長とも相談していますが、今の時点では書類が不足する部分があります。地元調整ができていない、水利組合との協議などもできていないという話がありますので、それらをした上で、再度4月の総会にかけていただくという形でよろしいでしょうか。

事務局 ご指摘のあった点について、確認させていただきます。

(場内 了承)

議 長 番号6の上平木町の案件については保留とさせていただき、番号1から番号5までは承認されるという方は挙手をお願いします。

議 長 賛成多数と認めます。
番号1から番号5までは承認、番号6については地元調整した書類をしっかりといただいて4月の委員会に出してもらおうこととします。

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。それでは事務局から説明をお願いします。

事務局 農業水産課の〇〇です。よろしく申し上げます。
議案第4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。
例月ですと、毎月月末に公告をしていますが、今回は法改正の関係により、3月20日に農用地利用集積計画の公告を予定しています。
なお、この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7件38筆45,410平方メートル、利用権設定は109件225筆428,878.76平方メートルです。設定を受ける認定農業者は37名で355,282.76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75パーセントです。

まず、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上羽田町の7筆であり、合計2,800,000円を対価に売買により令和5年4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所在する認定農業者となっております。

2ページ及び3ページの番号2の所有権を移転する農地は芝原町と東今崎町の21筆であり、合計10,000,000円を対価として売買により、令和5年4月10日に所有権が移転されます。移転をする者は芝原町に居住する者で、移転を受ける者は布施町に居住する認定農業者となっております。

この案件については、先月の総会で議決いただき、2月28日に公告した案件です。対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われないときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するとされています。本案件については、本日3月10日が支払期限ですが、支払が後日になるとのことから、2月28日に公告した分は失効となります。

なお、今回の3月20日の公告後から支払期限である4月10日の間に対価を支払う段取りとなったことから、同様の内容で再度申出があったものです。

4ページの番号3の所有権を移転する農地は今代町の1筆であり、1,000,000円を対価に売買により令和5年4月10日に所有権が移転されます。移転をする

者は今代町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市に所在する認定法人となっております。

5 ページの番号4の所有権を移転する農地は下岸本町の1筆であり、500,000円を対価に売買により令和5年4月10日に所有権が移転されます。移転をする者は下岸本町に居住する者で、移転を受ける者は竜王町に居住する認定農業者となっております。

〇〇氏は5反未満ですが、竜王町で既に2ヘクタール以上耕作をされています。また、現在は下岸本町での耕作はありませんが、先月の総会の中間管理機構の配分（案）においても、3月25日を始期日として〇〇氏へ約5ヘクタール（49,799平方メートル）の田が貸付される予定です。

6 ページの番号5の所有権を移転する農地は愛東外町の4筆であり、150,000円を対価に売買により令和5年4月10日に所有権が移転されます。移転をする者は大阪府に居住する者で、移転を受ける者は愛東外町に居住する認定農業者となっております。

7 ページの番号6の所有権を移転する農地は種町の2筆であり、交換により令和5年4月10日に所有権が移転されます。移転をする者は種町に居住する者で、移転を受ける者も種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7の所有権を移転する農地は鋳物師町の2筆であり、合計900,000円を対価に売買により令和5年4月10日に所有権が移転されます。移転をする者は彦根市に居住する者で、移転を受ける者は鋳物師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、9ページから62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。

今回、JAが手続をされていた円滑化事業（農地利用集積円滑化事業）での貸借の終期を迎える案件が多くあります。

現在、円滑化事業での新規の取扱いは終了しています。

円滑化事業での利用権の終期を迎え、基盤法の相対での利用権の設定へ切り替えされている案件については、根拠規定等が変わることから、更新区分は「新規」となっております。しかし、利用権の設定されている耕作面積については、根拠規定等が変わるだけで、設定耕作面積は変わらないので設定前と設定後は同様の面積となります。

例えば、9ページの番号1の案件をご覧ください。

円滑化事業の設定から基盤法の利用権設定へ変わることから、更新区分は「新規」となっております。

設定前経営面積は9,309平方メートル、今回設定面積は1,098平方メートルですが、設定後の面積は9,309平方メートルです。耕作面積は変わらないので、設定前と同面積になっています。

そして、62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。

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滋賀県農林漁業担い手育成基金に貸付されるため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

いても令和5年3月20日の公告を予定しており、始期日は令和5年3月21日となります。

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。

以上、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。
先ほど伝えられておりませんでした。審議の関係者に ○○ ○○委員、○
○ ○○委員、○○ ○○委員 がおられます。
これから審議に入りますので、農業委員会法の「議事参与の制限」から当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いいたします。関係議案終了後に入室、着席していただきます。

議 長 本案について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。
ございませんか。

議 長 無いようですので、採決に移りたいと思います。
議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）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す。
審議が終了しましたので、3人の委員には入室、着席をお願いいたします。

議 長 次に議案第5号「農用地利用配分計画（案）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 議案第5号「農用地利用配分計画（案）」を説明いたします。
中間管理事業の推進に関する法律により、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聞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、11月～12月にかけて、賃借契約からの同耕作者の貸替えなど耕作者が決定している農地について、貸し手から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、利用調整会議を経ることなく、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5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。
農用地利用配分計画（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5号について、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「農用地利用配分計画（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いたしました。
- 議 長 次に議案第6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。
事務局から説明を願います。
- 事務局
（農委） それでは、議案第6号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について」、
農業水産課〇〇係長から案件ごとの説明、その後、私から農地転用の許可見込
みと意見の案を説明します。
なお、本日は農振除外の議案であり、除外後の転用等に関しては、その都度月
例総会で審議いただきますので、よろしく申し上げます。
それでは、1番から説明します。
- （農水） 今回は年2回受け付けております農振除外申出の令和4年10月期受付の12件
の除外案件につきまして、農振法施行規則の規定に基づきまして、農業委員会
の意見を聞かせていただきます。
1件目について説明いたします。
申出者は〇〇さんです。申出地は平田町字穴所〇〇〇番ほか8筆です。登記地
目：田及び畑、現況地目：田及び畑です。
申出面積は5,286.49平方メートルです。土地利用目的は資材置場です。
平田町で申出地の隣地で住宅建設業を営んでいる申出者が事業拡大に伴い、追
加の資材置場の敷地拡張として申出があったものです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。
農業組合長意見書についても問題ありませんでした。
説明は以上です。
- （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、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） 2件目について説明します。申出者は〇〇 〇〇さんです。申出地は神田町字
樋越〇〇〇番です。登記地目：田、現況地目：田です。申出面積は700平方メ
ートルです。土地利用目的は農家住宅です。
農業従事者である申出者は神田町〇〇〇番地（約716平方メートル）に居住さ

れていますが、県道雨降野今在家八日市線御河辺橋の架け替え工事に伴い、現在居住しておられる住宅が道路用地となったことから新たな住宅用地が必要となったものです。

申出地は〇〇さんが現在耕作されている農地の一部です。

土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

説明は以上です。

(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) 3件目について説明します。申出者は〇〇さんです。申出地は中小路町字川原口〇〇〇番です。登記地目：畑、現況地目：畑です。除外申出面積は297平方メートルです。土地利用目的は駐車場です。

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、事業拡大により、自動車9台の駐車場用地・車両置き場が必要となったものです。

なお、北側の隣地については用地交渉を継続されていますが、同意が得られない状況です。

なお、土地改良区の受益地ではありません。

地元農業組合からの意見書は問題ありませんでした。

説明は以上です。

(農委) 当該農地は、甲種・第1種・第3種農地のいずれにも該当しない農地であって、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) 4件目について説明します。申出者は〇〇さんです。申出地は、山上町字青野〇〇〇〇番ほか7筆です。登記地目：田、現況地目：田です。

除外申出面積は、9,680.85平方メートルです。土地利用目的は倉庫です。

貨物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り、除外申出があったものです。現在3つの倉庫を保有しておられますが、すでに満杯の状態であり、倉庫の外にも保管商品を保管している状態であることから、除外申出されたものです。4つ目の4,000平方メートルの倉庫を計画されています。

土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。地元土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

説明は以上です。

(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、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) 5件目について説明します。申出者は〇〇さんです。申出地は永源寺相谷町下村〇〇〇番と〇〇〇番です。登記地目：田、現況地目：田です。

除外申出面積は818平方メートルです。土地利用目的は重機置場です。

現在、借地で利用されている重機置場の返還を求められており、新たな重機置場用地が必要となったものです。

現在の重機置場の位置ですが、現在の事務所から約600メートル離れた場所を重機置場として利用されています。

現在の重機置場は国道から集落に入った場所にあり、大型車の出入りに不適で危険な道沿いであることが二つ目の理由です。国道沿いの土地で適切な場所がないか探されたところ、事務所から約250メートル離れていますが、民家に挟まれた集落接続した農地で所有者耕作者の同意を得られました。

なお、土地改良事業の受益地ではありません。

地元農業組合からの意見書は問題ありませんでした。

説明は以上です。

(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) 6件目について説明します。申出者は〇〇さんです。申出地は、和南町字横田〇〇〇〇番の一部です。登記地目：田、現況地目：田です。

申出面積は、4平方メートルです。土地利用目的は電気通信事業法による携帯電話無線基地局です。

電気通信事業法認可事業者であります〇〇が弱電波、不通話区域の解消を目的として、申出地周辺の安定した通信品質の確保を図るため用地を選定され、基地局を設置されるものです。

この案件については、公共性の高い施設として、農振法第10条第4項及び農振法施行規則第4条の5第1項第21号に該当することに基づく除外であり、農地転用許可は不要とされ、除外前の事前着工も認められていることから、関係各課協議を得て、事前着工承認を出しております。

土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。地元土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

説明は以上です。

- (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種農地と判断されますが、農地法第4条第1項第9号の農林水産省令で定める、農地法施行規則第29条第13項に定める「電気事業者が送電用若しくは配電用の施設の設置するために必要な農地」に該当し許可不要で農振除外はやむを得ないと判断します。
- (農水) 7件目について説明します。申出者は五個荘平阪町在住の〇〇さんです。除外申出場所は五個荘平阪町川掛〇〇〇番・〇〇〇番です。登記地目：畑、現況地目：畑です。除外申出面積は261平方メートルです。土地利用目的は住宅離れ建築です。申出者の両親の介護のためにバリアフリーの介護に適した離れを建築する必要が生じ、現在居住されている住宅の隣接地の除外申出があったものです。土地改良事業が実施されている土地ですが、完了後8年を経過しております。土地改良区意見書についても問題ありませんでした。説明は以上です。
- (農委) 当該農地は、甲種・第1種・第3種農地のいずれにも該当しない農地であって、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件目について説明します。申出者は〇〇さんです。除外申出場所は横溝町福庄〇〇〇〇番、〇〇〇〇番、〇〇〇〇番の一部です。除外申出面積は4,270平方メートル。登記地目：田、現況地目：田です。土地利用目的は駐車場です。申出者は電子・通信機器、防衛機器の製造業者です。事業拡大に伴い、工場敷地内の駐車場を資材置場として利用する計画となり、駐車場が狭隘となることから除外の申出があったものです。土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。土地改良区意見書についても問題ありませんでした。説明は以上です。
- (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、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) 9件目について説明します。申出者は〇〇さんです。除外申出場所は小田苧町塚原〇〇〇〇番と〇〇〇〇番です。登記地目：田、現況地目：田です。除外申出面積は318平方メートル。土地利用目的は営業倉庫です。

貨物運送業を営んでおられる申出者が業務拡大に伴い、営業倉庫を建築するに当たり、建築敷地が不足することから除外申出があったものです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。
土地改良区意見書についても問題ありませんでした。
説明は以上です。

(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、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) 10件目について説明します。申出者は鯉江町在住〇〇 〇〇さんです。除外申出場所は鯉江町字野溝〇〇〇番の一部、登記地目：田、現況地目：田です。

除外申出面積は358.99平方メートルです。土地利用目的は離れ建築です。
大津市に在住されている申出者のご長男夫婦が居住する離れを建築する必要が生じたことから除外申出があったものです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。
土地改良区意見書についても問題ありませんでした。
説明は以上です。

(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) 11件目について説明します。除外申出者は〇〇さんです。除外申出地は園町字下代〇〇〇〇番です。登記地目：田、現況地目：田です。

除外申出面積は824平方メートル、土地利用目的は駐車場です。
粘着製品製造業を営んでいる申出者が、事業拡大に伴い、敷地内に工場棟を増やされることに伴い、駐車場用地が必要となったものです。
工場棟を増築されることに伴い、新しい工場棟進入スペースを確保する必要から隣接する従業員駐車場の駐車スペースが狭くなり、25台分の駐車場用地が新たに必要となったものです。
土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後8年経過しております。
土地改良区意見書についても問題ありませんでした。
説明は以上です。

(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、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) 12 件目について説明します。申出者は〇〇さんです。申出地は下中野町字大覚寺田〇〇〇〇番と〇〇〇〇番です。除外申出面積は 4,122 平方メートルです。登記地目：田、現況地目：田です。土地利用目的は駐車場です。空調・冷凍機製造業を営んでいる申出者が、事業拡大に伴い、工場の南側に増築を計画されており、敷地内の現在の駐車場が狭くなることから、新たな駐車場用地が必要となり、除外申出があったものです。土地改良事業が実施されている土地ですが、完了公告後 8 年経過しております。土地改良区意見書についても問題ありませんでした。説明は以上です。

(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、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。

以上のことから、事務局の意見案としましては番号 1 から番号 12 までの除外はやむを得ないとします。

以上、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。
議案第 6 号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更について」、番号 1 から番号 12 まで提案されています。
本議題について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

37 番 番号 8 についてですが、本件については 12 月末に現地確認をした案件だと思います。1 月総会で田の売買ということで 3 条申請のあった案件だったと思う。耕作するというので農業委員として了解したものなのに今回駐車場に使うので除外申請されている。最初からこのような計画で 3 条申請をしたのかと、農業委員会の議決が軽んじられているのではないか。
3 条許可を受け所有さえすれば農地を転用してもよいという考えなのか、どうということなのか。問題はないのか。

事務局 (農委) ご指摘のありました 3 条申請の農地は今回の除外申請地とは別の筆です。確かに近隣であり紛らわしいのですが今回の申請地ではございません。
3 条申請の際には 3 年 3 作の申出書もいただいております。営農目的と聞いております。すぐ近くなので確認いただいた筆と紛らわしい場所にありますが今回の除外申請地とは別でございます。

37 番 前回の 3 条申請の筆を確認します。
前回の申請地は、〇〇〇〇番、〇〇〇〇番、〇〇〇〇番、〇〇〇〇番です。

事務局 (農委) 今回の資料では図面の青い部分が除外申請地になりますが、前回の3条申請地は、今回申請地の右側(東側)となります。

23番 プロジェクターの投影図でどの部分なのかを示してください。

事務局 (農委) (今回申請地、前回の3条申請地をプロジェクター上で説明)別のほ場となっております。

議長 よろしいでしょうか。

4番 資料の最初に一覧表が付いている。そこに「全体計画の見直し」という記載や「前回整備計画同意年月日」とあるがその内容については示されていないのか。

事務局 (農水) この部分の記載は県の同意の年月日でありまして、前回は8月に農業委員会にご意見を伺って、その後に県協議に入りました。その協議に同意が得られたのが11月10日で、11月22日に除外を完了しております。農振除外には約1年かかると伝えていきますので、そのような日付が示されています。この一覧表は県への提出書類の様式をそのまま使っております。具体的には昨年4月に申出(申請)のあった前の10件についての事項となっております、今回は申出一覧表として添付しただけのものです。

議長 よろしいでしょうか。

議長 ほかにご意見はございますか。

議長 本案件について、ほかにご意見は無いようですので採決をさせていただきます。議案第6号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更について」、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。よって本案は可決承認いたします。ただ、私からお願いしたいの是一覧表の番号1と番号9の件に関しては、いわゆる2分の1要件の制限から前回変更できていなかった部分で、多分今回それを追加したものと思われま。す。ですから要件は整ってはいるのですが、2分の1要件を現場でしっかり確認し、実際に必要なのはどれくらいなのかを転用申請時にも確認したいと思。い。ます。計画申出時にも承認に際してはしっかり聞き取り、むやみな敷地拡張で優良農地が減ることないよう県との協議でも農業水産課には留意願。い。たい。しかし、それは条件ではないのですが、特に番号1に関しては県の審議会でも歯止めなく拡張できてしまいますので意見が出ておりますので、農業委員会でも県(農業会議)と協議しながら進めていきたいと思。っ。て。い。ます。

議長 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3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、札ノ辻二丁目の駐車場の案件から番号4、五個荘石塚町の工場用地の案件について、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、すべて無となっています。

報告第3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、1番から22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。

以上、第1号から第3号まで報告します。

議長 ただいまの報告事項について、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、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12回（3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

29番

30番