

令和5年度

東近江市農業委員会
第8回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和5年11月10日(金) 午前9時30分から午前11時10分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室

3. 出席委員 38人 欠席委員 2人

議席番号	出席	議席番号	出席
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	欠
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	欠	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 東近江市農用地利用集積計画(案)について

- 議案第5号 農用地利用集積等促進計画（案）について
- 議案第6号 東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改定について
- 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 電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置に伴う土地利用協議の報告について
- 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

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局長	出	主任	出
参事	出	主事	出

農業水産課

主事	出		

6. 会議の内容

- 議長 去る4日、農林水産まつりが開催され、多くの方々に食事や買い物を楽しんでいただきました。この準備や企画に、また当日早朝より参加いただきました委員の皆様大変お疲れさまでした。こうしたイベントに多くの方が来られて、人と人とのつながりであるとか、交流が深められるといった事業は、今後も重要視しなければならないと思います。皆さんがふれあうような、コロナが落ち着いて、農家の皆さんともつながりを深めていただければなと思っています。
- また、先月の26日には、令和6年度に向けた「農地等の利用の最適化の推進」に関する意見書を市長に提出致しました。多項目にわたり、各ブロックでまとめていただいたものが意見書に反映されていますが、市がどういうふうに予算化し、施策に反映させるか、農業委員会も注視しなければなりません。また、市とともに進んでいく姿勢を持っていきたいと考えています。
- 先月27日には、東近江地域農業委員会連絡協議会の研修会が、日野町のわたむきホールで開催されました。グリーンファーム代表の〇〇委員さんには「地域と共にすすめる農地集積・集約化の取り組み」ということで御講演をいただき

ました。二市二町の農業委員が感銘を受けたところでございますが、これから取り組む地域計画にも、十分参考になったと思います。

本日は、月例総会の後に研修会を予定しております。総会の議案も結構ありますが、スムーズな進行に御協力を賜りますようお願い申し上げます。

それでは、ただいまから、令和5年度 第8回（11月期）の月例総会を開会いたします。

現在の出席者数は38名、欠席者数は2名ですので、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10番 ○○ ○○ 委員、11番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。よろしくお願いいたします。

日程第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。

また、本議案につきまして関係者に、○○ ○○ 委員 がおられます。

農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

それでは、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。

議案書2ページをご覧ください。

番号1について、乙女浜町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の山路町地先の農地1筆 面積1,137平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号2について、石谷町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地2筆 合計面積181平方メートルについて贈与による所有権移転の申請がありました。

番号3について、五個荘三俣町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地2筆 合計面積181平方メートルについて贈与による所有権移転の申請がありました。

番号4について、五個荘木流町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地1筆 面積224平方メートルについて贈与による所有権移転の申請がありました。

議案書3ページをご覧ください。

番号5について、上中野町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地1筆 面積952平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号6について、佐野町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の新宮町地先の農地

1 筆 59 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 7 について、岡田町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 1,011 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 8 について、建部下野町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 800 平方メートルについて贈与による所有権移転の申請がありました。

番号 9 について、和南町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 300 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

議案書 4 ページをご覧ください。

番号 10 について、南菩提寺町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 8 筆 合計面積 10,810 平方メートルについて贈与による所有権移転の申請がありました。

番号 11 について、西菩提寺町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 92 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 12 について、五個荘奥町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 115 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

議案書 5 ページをご覧ください。

番号 13 について、尻無町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 2 筆 合計面積 1,176 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 14 について、蛇溝町に所在する農地所有適格法人へ、譲渡人所有の池田町の農地 1 筆 面積 2,000 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 15 について、蛇溝町に所在する農地所有適格法人へ、譲渡人所有の池田町の農地 1 筆 面積 759 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 16 について、蛇溝町に所在する農地所有適格法人へ、譲渡人所有の今崎町地先及び東今崎町の農地 5 筆 合計面積 2,437 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 17 について、小川町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 6 筆 合計面積 15,943 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

議案書 6 ページをご覧ください。

番号 18 について、横溝町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 2,037 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 19 について、岡田町に居住する譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地 1 筆 面積 2,793 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号 20 について、蛇溝町に所在する農地所有適格法人へ、譲渡人所有の農地 池田町地先の農地 2 筆 合計面積 2,645 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

なお、番号 14、番号 15、番号 20 の申請地の現況については、雑草木が繁茂している状況であることから農地復元利用計画書を提出されており、許可後に雑草木の除草及び伐採をされた後に、畑として利用される計画です。農地法では権利の取得後、概ね 1 年以内に耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作または養蓄の事業を行うと認められない場合は許可できないこととなっておりますが、許可後、令和 6 年 2 月には復元される計画であり、内容についても復元可能と判断いたしました。

番号 21 について、京都市下京区に居住する譲受人へ、譲渡人所有の五個荘金堂町地先の農地 1 筆 面積 165 平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

また、農地取得後は、同町に転入される計画となっております。

番号 4、番号 5、番号 11、番号 12 の譲受人の取得後における耕作面積が 50 アール未満であることから、営農計画書が添付してあります。また、番号 2、番号 3、番号 6、番号 21 の農地を初めて取得される方については、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれることや継続的に農地を管理していく意思について営農計画書で確認しています。

全ての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。

そして、農作業に必要な農機具については、家庭菜園で利用する目的で農地を取得される方については、家庭用草刈り機、鎌、鍬、スコップ、軽トラック等を所有されています。また、今後、営農を継続的に行う上で必要となる農機具については、計画的に所有されることを検討される旨も確認しています。

その他の譲受人は、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、どちら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すべ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、御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。
それではここで審議に入ります前に、〇〇 〇〇 委員には、農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

まず最初に番号9について審議します。何か御意見はございますか。
ないようですので、番号9について採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、番号9は可決いたしました。
それでは、番号9の審議が終了しましたので、〇〇 〇〇 委員の入室・着席をお願いします。

それでは、審議済の番号9を除く、番号1から番号21までを一括して、御意見をお聞きしますが、御意見のある方は挙手をしていただき、指名後に御発言をお願いします。

13番 譲受人についてお聞きします。
番号10の譲受人の〇〇さんは3号議案にも出てきます。耕作面積が0から10,810平方メートルと、農地を贈与で取得されます。
また、番号17の譲受人の〇〇さんについては、17.72アールが15,943平方メートルと、売買で取得されます。
この経過をお聞きしたいと思います。

事務局 番号10の方については、もともと農地を持っておられないが、今回営農計画書を添付して申請されました。これまで農業を少しずつされてきて、地元の営農団体から今後農業をいっしょに学びながら、営農を計画されている旨聞いています。面積が大きいことへの聞き取りでは、地元と協力しながら、技術、指導を受けながら継続してやっていくことを確認しています。
番号17の方については、譲渡人からの要望もあって、一度に取得されることについては以前に農業経験もあり、営農を継続することを確認しています。

議長 他にありませんか。ないようですので、採決に移ります。
本案について、承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

事務局 3条申請の説明に数回、位置図を使っておりましたが、使わなくてもよいのではという声も一部あるのと、経費節減の観点から次回からは元に戻すということをお願いしたいと存じます。

議長 事務局から説明がありましたが、次回以降、経費節減の観点から省略をしたいということですので、よろしく願いいたします。

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」を議題と致します。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

説明の前に、議案書の訂正をお願いします。

議案書の1ページ、議案第2号と報告第1号の文言が同じになっています。報告第1号が間違っており、正しくは、「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」でございます。訂正をお願いします。

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について御説明いたします。

本件は、大津市に居住する者が、青野町地先の農地1筆、面積436平方メートルの土地を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、本案件は、農地の一部を農地転用の許可を受けずに平成8年頃から、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いては、申請人は大津市に居住していますが、定期的に帰省しており、親戚が多く行事があると多くの人が集まり、駐車場が手狭となり更に駐車場及び倉庫が必要となったため、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、倉庫と車6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、駐車場部分は耕土を鋤取り、整地後砕石仕上げとします。倉庫部分は顛末につきそのまま利用されます。

雨水については、自然浸透で処理されます。

申請地は、道路、下水道、水道、ガス管等の整備状況からみて、相当数の街区を形成している区域であり、第2種農地と判断できますが、申請地の周辺に居住する者の日常生活上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例外的に許可できるものです。

また、農振農用地区域外いわゆる白地であります。他添付書類についても問題はありませんでした。

なお、11月6日の現地確認の際、現地の一部の農地が既に転用されていることが判明しました。代理人に聞き取りをしたところ申請人は農地法4条の申請から許可までのスケジュールを見誤っていたことにより事前着工をしたとのことです。農業委員会事務局としては嚴重注意を行うとともに、顛末書の提出を求め受理しました。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号2について御説明いたします。

本件は、東京都、神奈川県、大阪府に居住する者が、自ら所有する伊庭町地先の農地1筆、面積132平方メートルの土地を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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、駐車場の借用者は、伊庭町の自宅で子育て家族とのコミュニティ広場を実施しています。しかし、自宅には駐車場が少なく、利用者用の駐車場が必要であるため、同じ町内で、利便性が良

い当該申請地を貸駐車場として選定されました
土地の利用計画につきましては、貸駐車場6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、現状地盤を転圧後碎石仕上とする計画です。
雨水については、地下浸透処理されます。
申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であり、第1種農地と判断
できます。しかし、集落に接続して設置される周辺に居住する者の業務上必要
な施設であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。
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について御説明いたします。
本件は、愛知県に居住する者が、永源寺相谷町地先の農地1筆、面積684平方
メートルの土地に植林をするために転用の申請があったものです。
なお、本案件は、農地の一部を農地転用の許可を受けずに昭和30年頃に檜150
本を植林したもので、顛末書付きの是正申請となっています。
申請理由については、当該地の一部が山林化しているため、荒廃地防止のため、
残り部分に植林をしていくとのことでした。
土地の利用計画については、現在の檜70本に加え、50本植林されます。なお、
申請人は愛知県に居住していますが、定期的に帰省しており、集落の林業関係
者と協力して植林されます。
雨水については、自然浸透で処理されます。
申請地は、第1種・第3種農地いずれにも該当しない農地であることから第2
種農地と判断できます。事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土
地を供することができないもの、代替地を要求することが不適當なものは例外的
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。

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。

議 長 事務局の説明が終わりました。
本案については、事前調査がなされておりますので、現地調査の報告を求めま
す。

8 番 11月6日、〇〇委員、〇〇委員、私〇〇と事務局2名で事前調査を行いました。
番号1については、大津に住む長男が、将来戻ってくるために定期的に管理さ
れています。年末年始や盆に親戚が多数集まるために駐車場を隣接地に選定さ
れました。現地を確認して許可相当と判断しました。

番号2については、伊庭町で子育て広場をされていますが、利用者にとって少
し距離はありますが、附近に適当な場所がないため許可相当と判断しました。

番号3については、しっかりと下草の管理をされていますので、許可相当と判
断しました。

議 長 事務局の説明及び現地調査の報告が終わりました。御意見を伺います。
それでは、番号1について何か意見はございますか。よろしいですか。

番号2についてはいかがでしょうか。

9 番 申請人が3人ということで、この3人が貸駐車場を申請されたんですね。売地と書かれた旗の写真に違和感を感じました。

事務局 所有者の3名が、自分の農地を貸駐車場として転用することの申請になっています。現地は売地の旗が立っていますが、貸駐車場として借りられる方がおられ契約されており、問題ないと考えます。

15番 4条申請で駐車場。最低3年間は売地とかの制限はありますか。

事務局 制限はありません。農地から転用の許可を受けた後、地目が農地以外に変わった後については、農地法で制限することはできませんので。

15番 4条申請で駐車場で転用して、転用したらもう農業委員会から離れてしまい、すぐ目的が変わるといえるのは可能ですね。

事務局 可能性はあります。ただ、今回の件は駐車場を借りる方との契約書もいただいており、今後もそこを利用することですので、問題ないと判断しています。

議長 番号3について何か意見はございますか。

21番 過去の話で蒲生の方が植林で転用を出されたら、受付してもらえなかったということで、そこが荒地になっているわけではないが、その附近が荒地になりかけているという状況があります。なぜ、受付ができなかったのか。今は確実に受付し許可ができるということなので、一度整理をしていただきたいと思えます。

事務局 過去に植林が受付許可できなかったという話は初めて聞きました。後日、内部で確認し報告させていただきます。今回につきましては、問題なく許可相当と判断しております。

議長 それでは、御意見もな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願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました

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」を議題と致します。

それでは、事務局の説明を求めます。

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について御説明いたします。

本件は、中野町に居住する者が、中戸町地先の農地1筆、面積418平方メートルの土地を使用貸借により借受け、一般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、借受人は現在家族3人で借家住まいをされていますが、手狭であることから、今後、実家の管理や両親の介護のことを勘案し、実家近くに住宅を建築するためとしています。

土地の利用計画につきましては、建築面積92.74平方メートルの住宅と自家用自動車3台分の駐車場及び庭として利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状の耕土を鋤取り、山土を入れて造成し、雨水については、地下浸透及び北から南側へ傾斜をとり、隣接の排水路へ排水される計画です。

申請地は周辺が宅地化している区域であるため第3種農地と判断でき、農地区分が第3種農地であるため、原則許可できるものとなっております。

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について御説明いたします。

本件は、宮荘町で不動産業を営む法人が、聖和町地先の農地1筆、面積1,983平方メートルの土地を売買で取得し、建売分譲宅地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、申請地は周辺が住宅地になっており、市街地にも近く住環境に恵まれており、新築の需要があるため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、建売分譲宅地8区画分として利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行った後、道路部分はアスファルト舗装仕上、住宅部分は碎石仕上とする計画です。

雨水については、敷地内に新設する吸込み槽で地下浸透処理されます。

申請地は周辺が宅地化している区域であるため第3種農地と判断でき、原則許可できるものとなっております。

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について御説明いたします。

本件は、小川町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積182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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は、申請地周辺で農業を行っていますが、農業用器具を保管しておく場所が必要であるため、自宅の隣接地であり、耕作農地にも近く利便性が良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、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、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行った後、コンクリート舗装とする計画です。雨水については、北側と南側の水路に放流し処理されます。

申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であり、第1種農地と判断できます。しかし、農業用施設であることから、立地基準上は例外的に許可で

きるものです。
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について御説明いたします。

本件は、兵庫県で広告業を営む法人が、横溝町地先の農地1筆、面積79平方メートルの土地を売買で取得し、広告用看板用地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、申請地は交通量が多い県道216号線に面しており、周辺にホームセンターやドラッグストア、コンビニなどの生活において利用する機会が多い施設があり、広告を設置したいという事業者の需要があるため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、広告用看板用地として利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤を整地した後に砕石仕上とする計画です。

雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は団地規模が概ね10ヘクタール未満で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であり、第2種農地と判断できます。また、代替地を要求することが不適当なものであるため、転用許可は相当と判断いたしました。

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5と番号6につきましては、関連する申請であるため一括で説明いたします。

番号5は、南菩提寺町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積19平方メートルの土地を贈与で取得し、一般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。

番号6については、同申請者が同町地先の農地1筆、面積343平方メートルの土地を贈与で取得し、庭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、両案件については、譲渡人及び譲渡人の父が農地転用の許可を受けずに以前から一般住宅及び庭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、申請地は譲受人が現在居住している住宅であり今後も現在の住宅を使用していきたいと考えています。

庭部分につきましては、譲受人は、農業を始めようと考えており、農業用器具置場が必要で、また、家屋では保管できない石碑等を保管する場所が必要であるため、自宅の隣接地であり、所有する農地にも近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、一般住宅及び農業用器具、石碑等を置いておく庭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。

申請地は団地規模がおおむね10ヘクタール未満で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であり、第2種農地と判断できます。また、集落に接続して設置される住宅及び日常生活上必要な施設であることから転用許可は相当と判断いたしました。

添付書類についても問題はありませんでした。
担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号7について御説明いたします。

本件は、小池町に居住する者が、中里町地先の農地2筆、合計面積482平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、一般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、申請人は現在、夫婦でアパート暮らしをしており、将来子供が欲しいと考えていますが、現在のアパートでは手狭であるため新しい住居が必要であり、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、一般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、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行った後、駐車場部分はコンクリート舗装仕上、庭部分は芝生とする計画です。雨水については、申請地北側と南側の水路に放流し処理されます。

申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であり、第1種農地と判断できます。しかし、集落に接続して設置される住宅であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号8について御説明いたします。

本件は、大津市に居住する者が、鯉江町地先の農地1筆、面積1,467平方メートルの内357.85平方メートルの土地を使用貸借により借受け、一般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、借受人は現在家族で借家住まいをされていますが、持ち家を計画するにあたり実家の隣接地に住宅を建築することとしたためです。

土地の利用計画につきましては、建築面積82.83平方メートルの住宅1棟を建築される計画です。

隣接の実家敷地を進入路とし、駐車場は実家と共有される計画です。

土地の造成計画につきましては、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて地均し、雨水については、地下浸透としています。

申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であり、第1種農地と判断できます。しかし、集落に接続して設置される住宅であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。

また、令和5年7月10日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されており、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9について御説明いたします。

本件は、京都市山科区に所在する不動産を営む法人が、五個荘和田町地先の農地1筆 面積274平方メートルの土地を売買で取得し、貸駐車場として利用するため、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、地域需要が見込まれることから貸駐車場事業を行うことを計画し、貸駐車場の需要のある人物の近接

地である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、274 平方メートルの露天駐車場（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、現状地盤からすきとり、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、地下浸透にて処理されます。

申請地は団地規模が概ね 10 ヘクタール未満で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であり、第 2 種農地と判断できます。集落に接続して設置される駐車場であることから、転用許可は相当と判断いたしました。

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、御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。
本案については、事前調査がなされておりますので、現地調査の報告を求めます。
番号 1 から順にお願いします。

8 番 番号 1 は、子供さん 3 人を含め親子 5 人で暮らすのは手狭になるため、また将来は親の世話や、実家の管理等行わねばならず、申請地の選定は妥当と判断します。

1 4 番 番号 2 について。住宅の中の整然とした中の一角の農地ということで、接道条件も満たしていますし、排水条件も OK です。あとは開発許可の基準を満たせば許可相当と判断しました。

番号 3 について、農業用倉庫です。これも接道条件も満たしていますし、排水計画もきっちりされていました。問題ありませんでした。

番号 4 について。今赤で印しているところが、前面道路の用地買収された時の残地ではないかと思えます。問題ないと思えますし、排水もきちっとされるということです。私の意見ですが、広告用の看板ということで景観を重視した看板を設置していただきたい。

1 0 番 番号 5、番号 6 は一括して報告します。
番号 5 は、かなり古い住宅で、そのうちの一部分が畑地の上に建っているということで顛末書付きで申請されています。

番号 6 は、これも立派な庭がありまして、農地の上が庭になっていたということが判明しました。これは、3 条の時に質問がありました。1 ヘクタール近い農地が一括して贈与される。これは受けられる方が娘さんで、それが贈与される方の御兄弟の娘さんになるそうです。その関係で、先ほどの 3 条で一括して 1 ヘクタールの農地と住宅地の贈与を受けられるということです。
この 2 件、顛末書付きということです。

番号7について、この土地は御夫婦の奥さんの実家の土地です。果樹が植わっていますが、この土地を転用して一般住宅にされるということです。

番号8について、近隣に息子の実家があります。父親所有の農地に、長男が大津から帰ってきて、住宅を建てられる。進入路は母屋の敷地内を通過して出入りするということです。行く行くは母屋も長男の土地になるということで問題ないかと存じます。

番号9について、不動産屋が譲り受けて貸駐車場にされます。誰がどこに駐車するというのがもう決まっているようで、ずっと固定客だということを経元の方から聞いており問題ないかと思えます。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは、順次御意見をうかがってまいります。

まず、番号1について何か御意見はございますか。
それでは、番号2について何か御意見はございますか。
では、番号3についてどうでしょうか。
では、番号4についてどうでしょうか。
番号5、番号6についてはどうでしょうか。
番号7について何か御意見はございますか。
番号8について御意見ございますか。
それでは、番号9について何か御意見ございますでしょうか。

では、他に御意見もないようですので、本案につきまして承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

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」を議題と致します。

また、本議案につきまして関係者に、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員 がおられます。

農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 農業水産課の〇〇です。
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等の一部を改正する法律附則第5条の規定に基づき、同法による改正前の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11月30日に農用地利用集積計画の公告を予定して

おりまして、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22件39筆81,664㎡、利用権設定は40件70筆147,680㎡です。設定を受ける認定農業者は17名で69筆151,414㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約66%です。

まず、議案の1ページから9ページまでが所有権移転で、10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計3筆であり、200,000円を対価として売買により令和5年12月11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、移転を受ける者は野口町に居住する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市辺町の1筆であり、67,500円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号3の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、1,756,200円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号4の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、1,439,400円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号5の所有権を移転する農地は市辺町の2筆であり、3,388,800円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は東中野町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号6の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、1,193,400円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は布施町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号7の所有権を移転する農地は市辺町の3筆であり、862,800円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号8の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、622,200円を

対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号9の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、436,200円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号10の所有権を移転する農地は市辺町の3筆であり、5,790,600円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

2ページの番号11の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、1,795,200円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者であり、農地所有者の成年後見人です。また、移転を受ける者は市辺町に所在する農事組合法人となっております。

3ページの番号12の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、2,172,600円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に居住する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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書11ページ番号4に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定を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13の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、1,353,600円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に居住する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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書11ページ番号4に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定を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14の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、383,400円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に居住する者となって

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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書11ページ番号4に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定を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15の所有権を移転する農地は市辺町の1筆であり、780,000円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に居住する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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書11ページ番号4に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定を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16の所有権を移転する農地は市辺町の2筆であり、3,600,600円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は市辺町に居住する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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書11ページ番号3に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定をすることによって所有権移転ができるものです。

5ページの番号17の所有権を移転する農地は五個荘平阪町の4筆であり、444,000円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は五個荘平阪町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘平阪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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に農地中間管理機構を通して利用権設定をする予定です。農地中間管理機構への利用権設定については、議案書14ページ番号7に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。

なお、中間管理機構から農事組合法人への利用権の配分は令和6年2月1日始期を予定しており、来月の月例総会の議案書に記載する予定です。

このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人

への利用権設定をすることによって所有権移転ができるものです。

6 ページの番号18の所有権を移転する農地は五個荘平阪町の2筆であり、182,300円を対価として売買により、令和5年12月11日に所有権が移転されます。移転をする者は五個荘平阪町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘平阪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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に農地中間管理機構を通して利用権設定をする予定です。農地中間管理機構への利用権設定については、議案書14ページ番号8に該当し、利用権の始期日を令和5年12月11日としております。

なお、中間管理機構から農事組合法人への利用権の配分は令和6年2月1日始期を予定しており、来月の月例総会の議案書に記載する予定です。

このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定をすることによって所有権移転ができるものです。

次に貸借の利用権関係ですが、15ページから34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。

それではここで審議に入ります前に、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員には、審議開始から終了まで退席をお願いします。

本案について何か御意見はございますか

ないようですので、採決に移ります。

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願います。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

それでは審議が終了しましたので、〇〇 委員、〇〇 委員 の入室・着席をお願いします。

次に議案第5号「農用地利用集積等促進計画（案）について」を議題と致します。

また、本議案につきまして関係者に、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員 がおられます。

農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

続きまして、議案第5号農用地利用集積等促進計画（案）を説明いたします。県が指定し認可を受けた農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する

法律に基づき、農用地利用集積等促進計画を定めることで農用地等について利用権の設定等を行うものです。

なお、農用地利用集積等促進計画による利用権の設定は、地域計画に定められる目標地図に記載のある耕作者へのみ可能となっております。今回の農用地利用集積等促進計画において地域計画の定められていない地域においては、農地中間管理機構が促進計画案をホームページに掲載し、利害関係人の意見聴取を行うことで利用権の設定が可能となります。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づき、農地中間管理機構から委託を受けた市が農用地利用集積等促進計画（案）を作成し、同条第3項により農業委員会の意見を聴くこととなっています。

本日の月例総会の後、本計画（案）及び農業委員会からの意見を農地中間管理機構へ提出し、機構がこれらを基に農用地利用集積等促進計画を定め、県に提出され、知事の認可及び公告という流れとなります。

議案書について説明いたします。議案書1ページ目をご覧ください。

農地中間管理権の設定等及び賃借権の設定等を同一の促進計画で行うこととなっているため、左側に農地中間管理機構に権利の設定をする者、右側に農地中間管理機構から権利の設定を受ける者を記載しています。

次に、12ページ目をご覧ください。こちらは農地中間管理機構から耕作者への利用権設定のみ行うものを記載しています。

今回、293筆、481,749㎡の利用権を設定いたします。

また、県の公告日は令和5年12月28日を予定しています。

説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

それではここで審議に入ります前に、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員には、審議開始から終了まで退席をお願いします。

本案について何か御意見はございますか

ないようですので、採決に移ります。議案第5号「農用地利用集積等促進計画（案）について」承認される方は挙手を願います。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

それでは審議が終了しましたので、〇〇 委員、〇〇 委員 の入室・着席をお願いします。

次に、議案第6号東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改訂についてを議題と致します。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

議案書の12ページをご覧ください。

議案第6号、東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改訂について、農業委員会等に関する法律第7条第1項に規定する東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を改定することについて意見を求めます。

資料は、議案第6号と左上に書かれた別紙資料をご覧ください。

この指針の改定については、10月10日開催の第2回農地利用最適化推進ブロック全体会議において、委員の皆様には指針改定に対する御意見を募らせていただき、改めて本日議案として上程させていただくもので、御決定をお願いするものです。

この指針につきましては、平成28年4月に農業委員会等に関する法律の改正法が施行され、農業委員会においては「農地等の利用の最適化の推進」が最も重要な必須事務として明確に位置づけられ、法第7条に「農業委員会は農地等の利用の最適化の推進に関する目標やその推進方法を定めるよう努めなければならない」とされております。目標については、「担い手への農地利用の集積・集約化について」と「遊休農地の発生防止・解消について」、「新規参入の促進について」の3点において、令和8年を目標として数値目標とその達成に向けた具体的な推進方法を記載しています。平成29年8月にこの指針が策定され、農業委員の改選期である3年ごとに検証・見直しが必要であるため、今回指針の改定を行うものです。

変更点については、今期からの新体制に合わせた文言や年号の表記に修正してあります。1ページの中段以降の担い手への農地集積については、「地域計画」に基づく内容となっております。また3年後目標だけではなく、農業委員会の長期的な目標として10年後に目指す農地の状況を示しております。

2ページをご覧ください。まず、農地面積についてですが、この面積の減少は令和4年度の農地転用の実績値をもとに算出しておりまして、年度が経過するごとに面積が減少していくという表記になっております。令和3年度から令和4年度の実績が20ヘクタールの減少があり、3年後の見込みを30ヘクタールの減少とし、管内の農地面積を8,300ヘクタールとさせていただいております。

1番目の「担い手への農地利用の集積・集約化について」ですが、東近江市農村振興基本計画(アグリプラン)において、令和7年度末に農地利用集積率80%を目標設定しておりますので、指針においても同じ目標としております。

次に3ページの2番目「遊休農地の発生防止・解消について」ですが、令和4年の遊休農地A分類4.6ヘクタールと遊休農地が減少傾向にありますので、管内農地からみた割合を0.01%ずつ減少した数値から割り戻したる中で、遊休農地面積の面積を明記させていただいております。

次に5ページの3番目「新規参入の促進について」ですが、現状が毎年2名から3名という現状を踏まえ、3年後は5名、10年後は10名の新規参入者の目標とさせていただいております。新規参入法人についても現状が0法人ですので、3年後1法人、10年後5法人とさせていただいております。

この指針は改定後、市のホームページで広く公表することとなっております。以上、指針改定の説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりました。

本案について何か御意見はございますか。

ないようですので、採決に移ります。議案第6号 東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改訂について承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

それでは次に、事務局長の専決事項として処理しております報告第1号から報告第5号まで事務局に一括して報告を求めます。

事務局

議案書13ページをご覧ください。

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、ひばり丘町の店舗付住宅の案件から、番号3、外町の共同住宅について、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。

議案書14ページをご覧ください。

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。

届出は番号1、佐生町の露天駐車場の案件と、番号2、市子川原町の分譲住宅用地の案件の2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。

議案書15ページをご覧ください。

本件の申請人は、大津市に滋賀本部を置く電気事業を営む法人が、特別高圧架空送電線の張替え及び、がいし取り換え工事をするため、転用に係る土地利用協議の申請があったものです。

申請地は、番号1は蓼畑町地先の農地3筆、合計面積694平方メートルの内398.88平方メートル、番号2は九居瀬町地先の農地3筆、合計面積1480平方メートルの内1307.41平方メートル、番号3は永源寺相谷町地先の農地2筆、合計面積204平方メートルの内175.67平方メートルの農地です。

申請理由は、3件とも同じ理由で、特別高圧架空送電線の張替え及び、がいし取り換え工事をするためのものです。

土地の利用計画につきましても3件とも同じ理由で、鉄塔敷地及び隣地農地を一時借用し周囲を3メートルの鋼板で囲みウインチ及びドラム装置使い特別高圧架空送電線の張替え及び、がいし取り換え工事をする事となっています。申請地は、永源寺ダム周辺に位置し、都市計画区域外の農振農用地区域外の農地であります。

農業上の土地利用への影響もないと判断し、異議のない旨の通知をしております。

議案書17ページから19ページをご覧ください。

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15につきましても、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。

議案書20ページから28ページをご覧ください

貸借の合意解約について説明をします。

賃貸借権の合意解約につきましても、番号1から番号37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も、番号1から番号8です。

なお、合意解約内容及び解約理由につきましても議案書記載のとおりです。

以上、第1号から第5号まで報告しました。

議 長 事務局の報告が終わりました。
この報告について何か御質問はございますか。
それでは、特にないようですので、報告事項を終わります。

以上で本日の議案審議はすべて終了しました。
これをもって令和5年度第8回（11月期）月例総会を終了いたします。
長時間の御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 ○ ○ ○ ○

10番 ○ ○ ○ ○

11番 ○ ○ ○ ○