

令和5年度

東近江市農業委員会
第2回（5月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和5年5月10日(水)午後3時15分から午後5時00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	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 非農地証明書交付申請について

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 土地改良事業参加の申出について

- 議案第7号 土地改良事業参加資格交替の申出について
- 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

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 ただいまから、令和5年度、第2回（5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33番 ○○ ○○ 委員、34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。それでは日程第2、議事の上程です。委員各位への議案書送付後において、議案第6号「土地改良事業参加の申出について」と、議案第7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程するよう申し入れがありました。このことについて、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第6号「土地改良事業参加の申出について」及び、議案第7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程させていただきたいことについて説明いたします。この議案につきましては、土地改良法に基づき審議いただくもので、土地改良法施行令第1条の3第2項及び第1条の5並びに同法施行規則第2条第3項の規定により、申出書の提出のあった日から7日以内に、その申出を承認するかどうかを決定しなければならないと規定されていることから、申出日から7日以

内の対応となるよう、以前から追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、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。
別紙議案第6号「土地改良事業参加の申出について」と、議案第7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として審議することについて、ご意見はございますか。

(異議なし)

議長 異議がありませんので、追加議案を上程することについて認めてよろしいか。それでは追加議案として上程することを認めます。

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。

今回、13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13すべて売買です。

番号1、番号7から番号11、番号13については、農地を初めて取得されることから営農計画書を提出いただいています。

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確認しています。

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は、家庭菜園目的で農地を取得される番号1、番号7から番号11については、家庭菜園用草刈り機、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、御審議よろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明が終わりました。

番号1から番号13まで一括して、御意見御質問のある方はお願いいたします。
ないようですので、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。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。
議案第1号は可決いたしました。

次に議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題
といたします。

事務局から説明をお願いします。

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、佐野町に居住する者が、自ら所有する栗見出在家町地先の農地1筆、
面積325平方メートルの土地を駐車場として利用するために転用の申請があつ
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、申請人の住宅の駐車場は狭く、
申請人の大型車を止める場所が必要であり、また、申請地の近くに実家があり、
親戚が実家に集まる際の駐車場が必要なため、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、駐車場10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、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ではなく、農地法第4条第2項
に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

以上、御審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 本案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
いたします。

20番 5月2日に、〇〇委員、〇〇委員、事務局2名で一緒に現地調査を行いました。
申請内容は駐車場ということで問題ないかと思いましたが、
面積が325平方メートルということと、台数が個人使用であることに對し、10
台ということで少し大きすぎると思いましたが、申請理由として親族が集まる
ときに必要ということもあり、許可相当であると判断しました。

議 長 説明と調査報告が終わりました。
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」何か
御意見御質問のある方はお願いいたします。

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お願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。
本案は可決いたしました。

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、甲賀市に居住する者が山上町地先の農地1筆、面積1,304平方メートルの内597.94平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、自己用住宅及び店舗として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は現在甲賀市にて借家で居住していますが、将来両親の介護も見据え、実家近接地で利便性の良い当該地を選定されました。自己用住宅が必要であり、また、譲受人の長女がネイルサロンを開業するため、沿道に接した利便性の良い当該地を選定されました。土地の利用計画につきましては、自己用住宅及び店舗として利用されます。土地の造成については、現状地盤から鋤取り、盛り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吸い込み槽を新設し浸透処理されます。また、本申請地は農振農用地域外いわゆる白地です。

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、〇〇委員です。

番号2について御説明いたします。

本件は、池田町に居住する者が山上町地先の農地1筆、面積424平方メートルの土地を贈与で取得し、自己用戸建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、申請人は県外で仕事をしていましたが、山上町に居住する母親の介護のために、東近江市に戻る必要があります、実家の近接地で利便性の良い当該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、現状地盤から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。

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、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、〇〇委員です。

番号3について御説明いたします。

本件は、池之尻町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積106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、譲受人の現有駐車場が自宅前にありますが、進入路が狭く、敷地内での転回に苦慮していることから、利便性や管理面から道路に面した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、自家用自動車3台分の駐車場として利用されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透されます。

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、〇〇委員です。

番号4について御説明いたします。

本件の借人は、愛荘町に所在し、主に燃料販売業や土木・解体工事業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、小倉町地先の農地4筆、合計面積7,259平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時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、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するのにあたり、申請地が愛知川に近く砂利採取に適しており、第5期、第6期（令和4年12月許可）と並行して砂利採取事業に着手するものです。

土地の利用計画につきましては、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

掘削を行う農地は、河川境界線からは10メートル、河川以外の境界線から保全区域2メートルを確保し、河川境界側は1対2、河川以外の境界は1対1の掘削勾配を深さ約5メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。

採取場へは、市道青山・中戸線を利用し、河川内通路を経て、河川管理道路から申請地へ侵入をされます。

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。一時転用期間は許可日から1年間の計画です。

また、添付書類については、令和5年3月27日付で農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書の他、隣地承諾書、耕作者の同意書、地元自治会長及び農業組合長の同意書、隣を流れる青山井下流域の地元自治会長への説明経過書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

なお、本件は、砂利採取法第16条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

担当農業委員は、〇〇委員です。

番号5について御説明いたします。

本件は、勝堂町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積532平方メートル

の土地を売買により取得し、倉庫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、本案件については、譲渡人の父が農地転用の許可を受けずに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、申請者は事業を行っていますが、業務拡大により、現在所有している倉庫だけでは手狭であり、新たに仕事道具や資材を保管する敷地が必要となり、既存事務所に隣接して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、倉庫及び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、顛末案件のため造成等の工事を行わず、雨水については、北側の水路へ放流処理されます。

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、〇〇委員です。

番号6について御説明いたします。

本件は、京都市に所在する運送業を営む法人が、北花沢町地先の農地2筆、合計面積3,634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、現在、運送事業を全国展開しておりますが、近年は近畿地区を重点に営業圏を拡充し展開しており、運送用トラックの駐車場が新しく必要になり、既存の事業所の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、大型トラック16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砕石仕上げとする計画です。雨水については敷地内に側溝を設置し、集水桝から南側排水路へ放流し処理されます。

また、令和3年6月18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、本案件は、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、去る4月28日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの元、現地調査を実施いたしました。

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、〇〇委員です。

番号7について御説明いたします。

本件は、愛荘町に居住する者が、下一色町地先の農地1筆、面積332平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、自己用戸建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いては、申請者は賃貸住宅で妻と二人暮らしをしていますが、出産の予定があり現在の賃貸住宅では手狭となるため、新たに自己用戸建住宅が必要であり、妻の実家に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いては、自己用戸建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、現状地盤から盛土を行い、転圧後砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に新設される浸透桝で処理されます。

また、なお、令和4年11月14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、〇〇委員です。

番号8について御説明いたします。

本件は、下一色町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積375平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、自己用戸建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いては、申請者は、現在実家生活していますが、独立して生活するために新たに自己用戸建住宅が必要であり、将来両親の介護をするために実家に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いては、自己用戸建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、敷地内に新設される浸透柵で処理されます。

また、なお、令和4年11月14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、〇〇委員です。

番号9について御説明いたします。

本件は、栗東市に所在する家具の製造、販売を営む法人が、栗見新田町地先の農地4筆、合計面積497平方メートルの土地を売買で取得し、家具販売店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、申請者は家具の製造、販売を行っていますが、家具の修理にも力を入れております。また、住宅では空き家が増えてきておりますが、リノベーションをされて利用される方もおり、空き家の家具の修理の需要があるため、家具の修理を行える家具販売店が必要であり、近隣には申請者の事務所もあり、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いては、家具の修理場所を備えた家具販売店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、敷地内南東側に側溝を新設し、北側既設水路に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、〇〇委員です。

番号10と番号11については一体の農地転用ですので、一括して御説明いたします。

番号10については、田井町に居住する者が、石塔町地先の農地1筆面積244平方メートルの土地を売買により取得し、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。

番号11については、桜川西町及び今堀町に居住する者が、石塔町地先の農地2筆、合計面積1,024平方メートルの土地を売買により取得し、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11の案件は農地転用の許可を受けずに譲渡人が宅地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。

申請理由については、譲渡人が離農するため、申請地の譲渡を検討していたところ譲受人に声がかかり、自動車の整備事業を行っている者が現在借りている施設を返す為、新たな施設が必要となり、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、車両を 10 台置く貸駐車場として利用されます。土地の造成については顛末部分につきましては造成等の工事は行わず、顛末部分以外につきましては、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。

雨水については、地下浸透及び南側既存側溝で処理されます。

担当農業委員は、〇〇委員です。

番号 12 について御説明いたします。

本件は、石塔町に所在する土木建築工事事業を営む法人が、市子川原町地先の農地 1 筆、面積 735 平方メートルの土地を売買で取得し、駐車場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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は現在借用中の資材置場から近く、前面道路の幅員が十分に確保されており、乗り入れが容易にできることから、建設機械や資材等の置場として必要な面積がある本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、資材置場及び建設機械等 4 台分の駐車場として利用されます。

土地の造成につきましては、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。

また、本申請地は農振農用地域外いわゆる白地です。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行われておりますので、事前調査の報告をお願いします。番号 1 から番号 3 まで〇〇委員お願いします。

20 番 番号 1 について、国道 421 号に面したところの転用です。若干周辺農地が広がっていますが、店舗利用もしたいという申請理由であり、許可相当であると判断させていただきました。

番号 2 について、集落の周辺部にある農地でした。戸建住宅ということで、特段問題はないと判断し、許可相当としました。

番号 3 は駐車場であり、写真で森のように見えるところの裏側に庭があり現在の駐車場になっていますが、いったん入ると U ターンして戻りづらいこともあり、生活上利便性がよいということで許可相当と判断いたします。

議 長 それでは次に大規模案件で審議会にかかります番号 4 と番号 6 について〇〇委員、よろしくをお願いします。

28番 番号4の小倉町の砂利採取です。5期、6期が1月に審議され、今砂利採取中です。6期は28日にはまだ作業に入っておらず、周りのフェンスを準備されているところでした。

この愛荘町の業者は、こういうやり方で愛知川沿いの砂利採取を続けておられるそうです。1月に許可された砂利採取だけでなく、7期の砂利採取も早急にしたいということで、彦根で取り組んでいた砂利採取が完了したので、5・6期を進めながら7期も進めたいと申請されました。

5・6期は県道を使用して砂利の排出、復元土の搬入をしていますが、7期は農道しかなく、愛知川の堤防の上の道路があり、道路から川の中に入って出るということで、県の管理であります。そこを使って搬入、搬出という計画です。現場は今回上流部分であり、農業委員会としては上質の土で農地として復元することを条件に許可相当と判断いたしました。

番号6の北花沢町の運送会社の駐車場です。以前に申請がありましたが、真ん中の部分が現状転用されていないということで取り下げされました。表土めくって砂利を入れて、駐車場として仕上げた形で今回こちら側を申請されました。さらに大型車が必要ということで、トラックの駐車場が足りず、東側は別の会社が駐車場として使用されており、事業上必要ということで許可相当と判断いたしました。

議長 続いて番号5、7、8、9を〇〇委員、お願いします。

35番 番号5の勝堂町の転用です。

もともとここは漬物工場があり、この部分が残されたままでした。申請者の事務所と地続きであり利便性が高いと考えられます。すでに建っているものであり、顛末案件で仕方ないかなと思われま

す。番号7と番号8は同じ場所であり、前後に姉妹の戸建住宅を建築されるものです。

白地の申請であり、特に問題はありません。近隣にお住いの親御さんの近くに娘さん二人のそれぞれの家を建てられて、将来的に両親の介護をするということで、人口も増え、許可相当であると思われま

す。番号9はもともと畑で、もう今は耕作されておらず、草が生い茂っている状況です。前面に湖周道路という大きな道路があり、住宅が固まっています。新しく事業をされるということであり、場所的にもよく、高齢者が増え畑もできずにそのままになっているので、このように利用されるのはよいことと考え、許可相当と考えま

議長 最後になります。番号10、11、12を〇〇委員、お願いします。

36番 番号10は手前に県道があり、山手の方は土地改良されていません。この申請地も土地改良されておらず、耕作されていない農地です。やむを得ないと考えま

す。番号11も同じ場所であり、同等の判断ができます。

番号12は左も右も田んぼであり、一角が畑として利用されていました。この申請目的で利用されるのは許可相当と考えられます。

議 長 少し数が多いですが、12件の報告が終わりました。番号1から順に議案審議を行いたいと思います。
まず、番号1について、何か御意見ございますか。

28番 細い道路のところに、わざわざ細い旗竿地が残る理由は何ですか。

事務局 水道管を通すために設けられました。

28番 2メートルぐらいの幅をとられるのでしょうか。

事務局 具体的にどれくらい幅をもたせるかは確認できていません。

28番 何らかの理由で旗竿を作らなければならないという部分があるなら、都市計画課なり上水道等との詰めも必要と考えます。

議 長 次に番号2についてはいかがでしょうか。
よろしいですか。ないようでしたら、次に番号3についてはどうでしょうか。
番号4の大規模案件の砂利採取についてはいかがですか。
次に番号5についてはどうでしょうか。
それでは次に番号6についてはいかがですか。

24番 運送屋さんの駐車場で、転用の関係ではないが、これだけ運送業のトラックが国道等へ出入りする場所であるなら、市として道路や工場誘致などの将来計画を持っておられるのか、農地にどういう影響があるかを確認してほしい。

事務局 担当課に確認し、報告させていただきます。

議 長 番号7、番号8についてはどうですか。

28番 これも旗竿です。車の出入りは前面の大きな道路ということですが、旗竿で道路に面して入口があるのではないか。ここに排水路があって鉄板敷いて出入りは違うのではないか。出入りするのに旗竿を広くする、そういう整理が必要ではないか。建築確認許可を下ろしてもらうためにつけたのではないかと思ってしまいます。

11番 ○○番1と○○番2はすでに分筆されており、二項道路と接道しているため、問題ないかと思えます。

17番 今、図面を見せてもらったが、奥から下水道が通るルートのように見受けます。もう少し方法を考えたら、共用の下水道にすることで何とかなると思いますが。どこへ宅内の柵を持っていくかです。

- 議長 では、担当課へ確認をお願いします。
ほかに御意見ございませんか。
ないようですので番号9についてはございませんか。
特にないようですので番号10、番号11について。
- 2番 譲受人の3名はどういう関係か。
番号10の〇〇氏、〇〇氏の間が波線になっているが、共有名義にされるのか。
所有権を分けられるのか。
- 事務局 番号10の〇〇氏、〇〇氏は知り合い同士です。共有で所有されます。その後〇〇氏の知り合いに貸し出すということです。
番号11の〇〇氏は、自動車屋と知り合いで、自動車屋に貸し出すということです。
- 議長 番号10、番号11について他にありませんか。
ないようですので、番号12について何かありませんか。
- 議長 特にご意見ご質問が無いようですので、採決に移ります。
本案件を承認される方は挙手をお願いいたします。

(多数挙手)

- 議長 賛成多数と認めます。
よって議案第3号は可決いたしました。

次に議案第4号「非農地証明書交付申請について」を議題といたします。
事務局から説明をお願いします。

- 事務局 それでは、議案第4号「非農地証明書交付申請について」東近江市非農地証明事務取扱要領に基づき、次のとおり申請があったので、証明書を交付することについて意見を求めます。

番号1ですが、本件の申請人は、宮川町に居住する者で申請地は、宮川町地先の農地1筆、面積1,114平方メートルの土地です。
申請地については平成13年頃から農地として耕作をされず、山林化が進行する結果となりました。
また、平成13年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後20年以上が経過しているもので、森林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。
現況写真からも、農地として利用される可能性がないものにあたる見込まれるため、事務取扱要領第7条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林であり、荒廃地と化しておりました。
なお、地元自治会長の署名、押印した「事実証明書」も添付を頂いております。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号 耕作放棄後20年以上経過し、荒廃地と化しているもので、容易に農地への復元も困難であり、

農地として利用される可能性のないもの。したがって、この場合の現況は自然林等であるに該当すると判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇委員です。

議 長 それでは、番号 1 の事前調査の結果報告をお願いします。

3 6 番 結果報告させていただきます。

入口の方が県道桜川西竜王線で、そこから約 10 分歩いて現場を訪れました。ずっと孟宗竹が生い茂っておりまして、どこが畑か山なのかわからない、説明のとおり自然林と判断するしかないと思われます。

議 長 次に番号 2 について説明をお願いします。

事務局 番号 2 についてですが、申請人から取下げの申出がありました。

地元自治会の承認もあることから、今回は保留といたします。

地元農業委員の〇〇委員からお話をいただきます。

1 7 番

申請人の 4 名のうち 1 名は宮川にお住まいになっていますが、最近横浜へ移られて、代理人が非農地の申請をされたが、自分が委任をした覚えがないということをして昨日言われました。現地を確認した時には何らそんなことは聞いていなかったのですが、宮川の自治会長から非農地の証明も出ているが、取下げられたという話が伝わっていないと思われますので、この状況で進めるわけにはいかないと考えられます。

宮川の自治会長には、取下げのこと等もう少し丁寧に事務局の方から説明して、申請人にも混乱が生じないように確認して、今回は保留ということをお願いしたいと思ひます。

議 長 調査をしていただいたが、この 2、3 日の状況で一部の申請人から承諾していないという訴えがあったようでござひます。

自治会や申請人からしっかり確認し、再度申請していただくということで、事務局の調整も今回は保留という形で処理させていただきます。

それでは番号 1 について御意見ござひますか。

2 4 番

この非農地証明書の交付を受けると、土地の所有者としてどうひう可能性があるのか。

行政としてはどのようなことに気をつけなければならないか。

事務局

非農地証明ですが、自然荒廃により 20 年以上経過したものは、登記で地目が農地等であっても、この証明によって法務局で農地以外の地目に変更できます。また、申請段階で荒廃した状況が証明できる 20 年以上前の現場の写真が必要となります。

2 4 番

地目は農地法の扱ひを受けないということですか。地目は変更をされるわけですね。たとえば、この土地なら山林か何かで地目変更される。

事務局 地目が農地ですと、農地転用でしか地目変更ができませんが、自然に 20 年以上非農地化した場合につきましては、地目変更できます。人為的に転用した場合については、非農地証明は出ませんが、自然に畑、田が山に戻った、森林へ戻った場合については、転用行為を行わずとも、非農地証明で地目変更できるということです。あくまで農地を非農地に変える一つの手段です。

議長 よろしいですか。特に意見がないようでしたら、本案件を承認される方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 全員賛成と認めます。
本案は可決いたしました。

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」を議題と致します。

本議案につきまして、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。関係議案終了後に入室・着席していただきます。

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。よろしく申し上げます。
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等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 56 号）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（昭和 55 年法律第 65 号）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 5 月 31 日に農用地利用集積計画の公告を予定しております、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 5 件 9 筆 13,364 平方メートル、利用権設定は 33 件 64 筆 137,767 平方メートルです。設定を受ける認定農業者は 22 名で 131,058 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 87%です。

まず、議案の 1 ページから 3 ページが所有権移転で、4 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林田町の 1 筆であり、200,000 円を対価に売買により令和 5 年 6 月 12 日に所有権が移転されます。移転をする者は愛媛県松山市に居住する者で、移転を受ける者は林田町に所在する農事組合法人となっております。

1 ページの番号 2 の所有権を移転する農地は林田町の 1 筆であり、250,000 円を対価として売買により、令和 5 年 6 月 12 日に所有権が移転されます。移転をする者は五智町に居住する者で、移転を受ける者は林田町に所在する農事組合法人となっております。

1 ページの番号 3 の所有権を移転する農地は林田町の 2 筆であり、合計 300 万

円を対価として売買により、令和5年6月12日に所有権が移転されます。移転をする者は林田町に居住する者で、移転を受ける者は林田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川南町の4筆であり、贈与により、令和5年6月12日に所有権が移転されます。移転をする者は滋賀県草津市に居住する者で、移転を受ける者は川南町に居住する者となっております。

3ページの番号5の所有権を移転する農地は横山町の1筆であり、贈与により、令和5年6月12日に所有権が移転されます。移転をする者は横山町に居住する者で、移転を受ける者は横山町に所在する農事組合法人となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、4ページから27ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっています。

本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです。

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、〇〇委員、〇〇委員、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。

本案について何か御意見はございますか。

24番 2ページと3ページの対価のところと支払方法、ハイフンになっていますが、これは0なのか、まだ決まっていないのか教えてください。

事務局 ハイフンの箇所ですが、0円贈与と伺っておりまして、お金の貸借が発生しない0円ということです。

24番 そしたら、最初から0円というふうに記入は。

事務局 例年、毎回ハイフンにしておりましたので、そうしておりました。

24番 そしたら、今後ハイフンがされていけば、0と解してよいのですね。

事務局 はい、それで結構です。

議長 他に御意見はございませんか。
ないようですので採決に移ります。
議案第5号について承認される方は挙手をお願いします。
（全員挙手）
全員賛成と認めます。よって本案は可決承認されました。

それでは審議が終了しましたので、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員の入室・着席をお願いします。

それでは、先ほど追加議案をお願いしました議案第6号「土地改良事業参加の申出について」を議題とします。

説明をお願いします。

事務局

土地改良事業に参加する資格は、所有権に基づき耕作する者、または、農地を借り受けて耕作する者となっています。

しかし、農地を貸付している場合でも、土地改良法第3条第1項第2号に基づき、農業委員会に対し、所有者から土地改良事業に参加する申出があり、これを農業委員会が承認することにより所有者が参加することができるとなっています。

このことから、土地改良事業に参加する旨の申出があり、これに対し承認することについて意見を求めるものであります。

1 県営小脇地区土地改良事業

本日、配布しました追加議案書をご覧ください

今回の申出件数は、6件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が同意されています。

また、賦課金については、土地改良区を適切に管理・運営していく上で重要な資金であり、負担する事となる土地所有者は組合員として土地改良区の運営を見守る必要があることから参加の申し出されたものであります。

以上のことから、所有者が土地改良事業に参加する資格得ることが、土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申出を承認することは相当と判断します。

以上よろしく申し上げます

議長

この件につきまして、何か御意見ございますか。

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お願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。本案は可決いたしました。

次に議案第7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題とします。説明をお願いします。

事務局

土地改良事業に参加する資格は、所有権に基づき耕作する者、または、農地を借り受けて耕作する者となっています。

しかし、農地を貸付している場合でも、土地改良法第3条第1項第2号に基づき、農業委員会に対し、所有者から土地改良事業に参加する資格交替の申出があり、これを農業委員会が承認することにより資格が交替することができるとなっています。

このことから、土地改良事業に参加する資格を交替する旨の申出があり、これ

に対し承認することについて意見を求めるものであります。

1 県営小脇地区土地改良事業

本日、配布しました追加議案書をご覧ください

今回の申出件数は、2件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が同意されています。

また、賦課金については、土地改良区を適切に管理・運営していく上で重要な資金であり、負担する事となる土地所有者は組合員として土地改良区の運営を見守る必要があることから資格の交代を申し出されたものであります。

以上のことから、現資格者である耕作者（農地の使用収益権者）から、新資格者である所有者に事業に参加する資格を交替することが、土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申出を承認することは相当と判断します。

以上よろしく申し上げます。

議長 この件につきまして、何か御意見ございますか。
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お願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。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号までを一括して、事務局に報告を求めます。

事務局 議案書11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」。
番号1、聖徳町の宅地の案件から 番号2、五個荘小幡町の住宅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。

議案書12ページから13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」。
番号1、五個荘築瀬町の駐車場の案件から 番号3、五個荘塚本町の簡易物置設置の案件の3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14ページをご覧ください。
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」。
1件の届出がありました。転用目的の内訳は、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。

つづきまして議案書 15 ページから 17 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 18 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。

議案書 18 ページをご覧ください。
報告第 5 号、「農地の貸借権の合意解約の報告について」。
賃貸借権の合意解約につきましては、番号 1 から番号 13 まで全てです。
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 5 号まで報告でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
何か御質問はございますか。

2 3 番 議案書 11 ページの報告第 1 号、番号 1 ですが、面積が 1.03 平方メートルとは
どういうことなのか、説明をお願いします。

事務局 外環状の残地です。

1 番 都市計画道路に伴うもので、農地は確認できませんでした。

議 長 都市計画道路なので、都市計画課では把握しているはずです。

事務局 次回、担当課に確認し、報告させていただきます。

議 長 他にありませんか。

2 4 番 議案書 19 ページ、番号 5 の ○○さんと○○さんの農地の貸借権の合意解約が
あがっているが、それと集積計画の 11 ページ、番号 8 と同じなのですが。この
関係について設定を受ける者の名前が違うので教えていただきたい。

5 番 ○○さんが会社を興したと言ってはったので、合意解約されたのと違うかな。

2 4 番 集積計画の番号 8、9、10、11 以外にも○○氏は手広く豆をやっていると思
いますが。

議 長 集積計画の 11 ページでは利用権設定前の経営面積が 0 なので、まだ他に結んで
おられないと思います。これもまた確認いただければ。

事務局 先月の農地転用に関する質問に対しまして報告いたします。
個人所有地が市道となっていることについてです。管理課に確認しましたとこ

ろ、「市内でも個人所有地が市道になっている場所は存在するが、具体的な場所や数を全て把握していないとのことです。また、市の方から積極的に市道になっている個人所有地を取得しに行くことは行っていませんが、対象の筆が明らかに道路区域内にある場合、申請者の申出により寄付をしていただくことが望ましい。」と確認しております。

議長 それでは、審議・報告すべて終了しましたので、5月の月例総会を終わらせていただきます。

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 ○ ○ ○ ○

33番 ○ ○ ○ ○

34番 ○ ○ ○ ○