

令和5年度

東近江市農業委員会
第5回（8月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和5年8月10日(木) 午前9時30分から午前11時30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 37人 欠席委員 3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	欠
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	欠
15	出	35	出
16	出	36	欠
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 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 農用地利用集積等促進計画(案)について

- 議案第7号 東近江市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 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	主任	出
参事	出	主事	出

農業水産課

主任	出		

6. 会議の内容

- 議長 新しく第25期のメンバーになりまして、初めての月例総会でございます。
 台風6号が沖縄・奄美、九州地方に発生しまして、その影響が少しは心配されるところです。
 7号についても心配されるところですが、この時期台風との競合は避けられない状況です。
 お盆が終わりますと稲刈りの時期となってまいります。それぞれ準備をされている委員も多いかと思いますが、猛暑が予想されており、体調管理には万全を期しながら、農作業時の安全面でも御配慮をよろしくお願いいたします。
 さて、先の初総会で農業委員会の活動計画が定められました。この中で重点目標が3つございます。
 一つは、地域計画策定に向けた取り組み。
 二つ目は、遊休農地発生防止解消と耕作放棄地の解消に向けた取り組み。
 三つ目が、農地法等の専門的知識の取得であるとか、農業委員会活動充実に向けた研修を実施するというところで、今年度は事務局もかなり力を入れて計画を立てていただきました。こういった月例総会の中でも時間の許す限り研修をしていくような形でお願いします。
 本日は、初の月例総会でございます。農地法申請の審議をはじめ、関連する法に基づいて審査をしていくわけでありまして。初めて聞く法令であるとか説明があると思いますが、できるだけ詳しく説明をして理解いただくようにしてお

ります。質問や意見を出していただく中で充実した月例総会になりますことを
お願いいたしまして、開会の御挨拶といたします。

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

現在の出席者数は37名、欠席者数は3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4番 ○○ ○○ 委員、5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。

事務局から説明を願います。

事務局

はじめに、議案書の訂正をお願いします。

議案書1ページの報告第7号になっていますが、議案第7号に訂正願います。

5ページの番号で、18番を17番に訂正をお願いします。

7ページの2番の契約内容で、所有権の移転になっていますが、使用貸借によ
る権利の設定に。

最後に9ページの9番のお名前の○○ ○○さんは、○○さんが正しい字であ
りますので修正をお願いいたします。

先月の初総会後の農地法に関連する研修会について、研修テキスト②の6ペー
ジ目から御説明させていただきましたとおり、農地の権利移動の許可制度につ
いて農地の貸し借りや売り買いをするときは、農業委員会の許可を受ける必要
があります。また、研修テキスト①の13ページにも書いてありますが、農地法
第3条については、農地を農地のまま利用、営農する権利設定、権利移転する
ことについて、農業委員の皆さんに審議・決定していただくこととなりますの
でよろしくお願いいたします。また、農地法についてわからないことがあれば、
事務局までお問合せいただくと幸いです。

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。

番号1について、愛知県東海市に居住する譲渡人から栗見出在家町に居住する
譲受人へ、譲渡人所有の栗見出在家町地先の農地1筆 359 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、大阪府堺市に居住する譲渡人から野口町に居住する譲受人へ
譲渡人所有の野口町地先の農地3筆 合計面積 515.64 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。

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。

番号3について、愛知県名古屋市に居住する譲渡人から五個荘金堂町に居住す

る譲受人へ譲渡人所有の五個荘金堂町地先の農地2筆 合計面積 208 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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号4について、鋳物師町に居住する譲渡人から蒲生郡日野町に居住する譲受人へ譲渡人所有の鋳物師町地先の農地1筆 161 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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号5について、長浜市に居住する譲渡人から川南町に居住する譲受人へ譲渡人所有の川南町地先の農地1筆 127 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。

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。

番号6について、京都市に居住する譲渡人から上中野町に居住する譲受人へ譲渡人所有の上中野町地先の農地1筆 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。

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。

番号7について、草津市に居住する譲渡人から川南町に居住する譲受人へ譲渡人所有の川南町地先の農地1筆 129 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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号8について、伊庭町に居住する譲渡人から同町に居住する譲受人へ譲渡人所有の伊庭町地先の農地1筆 247 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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号9について、大阪市に居住する譲渡人から垣見町に所在する農地所有適格法人へ譲渡人所有の百済寺本町地先の農地2筆 合計面積 271.54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10について、高木町に居住する譲渡人から同町に居住する譲受人へ譲渡人所有の高木町地先の農地6筆 合計面積 16,210 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11について、蒲生岡本町に居住する譲渡人から蛇溝町に所在する農地所有適格法人へ、譲渡人所有の蒲生岡本町地先の農地2筆 合計面積 42 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、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5年10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12について、大塚町に居住する譲渡人から蒲生堂町に居住する譲受人へ譲渡人所有の市子川原町地先の農地1筆 394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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号13について、大塚町に居住する譲渡人から蒲生堂町に居住する譲受人へ譲渡人所有の市子川原町地先の農地1筆 316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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号14について、妙法寺町に居住する譲渡人から野村町に居住する譲受人へ譲渡人所有の野村町地先の農地1筆 732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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号15について、彦根市に居住する譲渡人から大津市に居住する譲受人へ譲渡人所有の新出町地先の農地1筆 8.96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。

譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。また、農地取得後、本市へ転入し、営農される予定です。

番号16について、栗東市に居住する譲渡人から平松町に居住する譲受人へ譲渡人所有の今在家町地先の農地1筆 面積 925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。

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。

番号17について、京都市右京区に居住する譲渡人2名から三津屋町に居住する譲受人とへ野口町地先の農地1筆 1,064平方メートルについて贈与による所有権移転（持分移転）の申請がありました。

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。

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。

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、番号1から番号17まで一括して御意見を伺いますが、御意見のある方は挙手をしていただき、指名をしますので発言をお願いします。

21番 耕作面積0の営農されていない人が、営農計画書を出すということで、制度が変わったのでやむを得ないことだが、それだけ今まで以上に事務局の仕事が増えたということです。営農計画書をしっかり確認する必要があるので、事務局の体制強化についても、委員から市長に対しての意見書の中でも提案していくのが本来かなと思います。

事務局 営農計画書については、現在ホームページにあげていません。その理由は、営農計画書さえ出せば可とするのではなく、聴き取りをしっかりと行いたいという思いがあり、窓口に来ていただいでできる限り書面ではわからない部分や、なぜ営農に興味を持ったかの記載も併せてチェックをしています。

6番 申請地の一筆は今回、二人の持分を譲受人に渡され、あと残りの人の持分も譲受人にいずれ渡されるということですか。

事務局 持分移転であり、いずれは全部譲受人に渡されることになるかと聞いています。

15番 残りの人の持分移転は、一度にできなかったのですか。何か理由はありますか。

事務局 直接話していませんので、事情まではわかりませんが、代理人からは順番にやっていくとのことでした。持分移転ということで、所有権が変更されることがあります。

基本的に相続以外の視点で農地を譲り受けたりとか、持分を変えたいとかとなると、すべて農業委員会へ申請、もしくは届出が必要となりますので、こういった案件も今後増えていくと考えています。

議 長 他に御意見ありませんか。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。

農地法第4条とは、7月24日初総会で説明しました。農業委員会テキスト②P23～を見てください。農地の権利移動が伴わない転用で、農地の所有者本人が転用する場合を言います。

番号1について御説明いたします。

本件は、札の辻二丁目に居住する者が、自ら所有する建部北町地先の農地1筆、面積171.90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、本申請地の隣地の実家を離れ暮らしていますが、家族で実家に戻る予定であります。駐車場スペースが必要なため、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、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、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、地下浸透及び北側水路へ放流し処理されます。

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、農地区分が第3種農地であるため、原則許可できるともなっております。

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。

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 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。

3 番 8月7日に、〇〇 〇〇 委員、〇〇 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、家族や来客者用の駐車場ということで問題ないと思われました。

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。

議案第2号と同じく、7月24日の研修会で説明しましたが、農地法第5条とは、農地の権利移動が伴う転用です。農地の権利移動というのは、売買や贈与、親子間での貸し借りなどが該当します。この場合は、土地の所有者と転用事業者、両者からの申請になります。

番号1について御説明いたします。

本件は、中小路町に所在する貨物自動車運送事業を営む法人が同町地先の農地1筆、面積297平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、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、譲受人は県外でも事業を行っており、事業拡大により駐車場が新しく必要であり、本社に近接し、八日市インターチェンジからも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、従業員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、現状地盤から耕土をすきとり、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、申請地西側にある既設浸透枳にて浸透処理されます。

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、隣接土地との一体利用であって、事業目的達成のために当該農地が必要と認められるため、転用許可は相当と判断いたしました。

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2について御説明いたします。

本件は、近江八幡市に居住する者が、寺町地先の農地1筆、面積345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いては、譲受人は現在、近江八幡市のアパー

トで暮らしていますが、家族で暮らすには手狭であり、実家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いては、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、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内の南側に吸込み槽を新設し浸透処理されます

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、特定土地改良事業が施工された農地であることから第 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 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 〇〇 委員です。

番号 3 について御説明いたします。

本件は、甲津畑町に所在する建設業を営む法人が、同町地先の農地 2 筆、合計面積 1,391 平方メートルの土地を売買で取得し、建設重機械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、使用建設機械の大型化及び増加に伴い、資材置場が不足し、作業の効率化を図る上で、隣地と一体利用ができ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、重機械及び重機械資材を配置されます。

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、地下浸透処理されます。

また、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る第 2 種農地であり、また、農振農用地区域外いわゆる白地であります。

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 〇〇 委員です。

番号 4 について御説明いたします。

本件は、栗東市に居住する者が、政所町地先の農地 1 筆、面積 337 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、申請者は設備工事を営んでおり、申請地周辺でも工事を請負い、取得した空き家と一体利用するために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、設備資材を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、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、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る第 2 種農地であり、また、農振農用地区域外いわゆる白地であります。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 〇〇 委員です。

番号 5 について御説明いたします。

本件は、京都市伏見区に居住する者が、五個荘日吉町地先の農地面積 495 平方メートルの土地を売買で取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、京都市内の借家に居住されていましたが、将来家族が増えることや両親の介護のことを考え、実家の近く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、建築面積 72.87 平方メートルの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、現状地盤からすきとり、盛土を行い転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透及び南側の側溝へ放流されます。

申請地は、周辺について団地規模がおおむね 10 ヘクタール以上の農地であることから、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。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号 6 について御説明いたします。

本件は、大阪府淀川区に所在する電子機器、電子部品の製造販売を営む法人が、横溝町地先の農地 3 筆、合計面積 4,270 平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、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、譲受人は申請地の隣接地で電子機器、電子部品の製造を行っていますが、業務拡大により、現在の駐車場を搬出入及び資材置場として利用するため、駐車場部分が不足するため、既存の施設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、従業員及び来客者用の駐車場 134 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、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内北東側に側溝を新設し、北側の雨水枡から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、特定土地改良事業が施工された農地であることから第 1 種農地と判断できます。第 1 種農地につきましては、原則許可できませんが、拡張部分が既存施設の敷地の面積の 2 分の 1 を超えないものに限るという基準において、隣接する既存施設の面積が約 8,541 平方メートル、その 2 分の 1 は 4,270.5 平方メートルであるので許可基準を充たしており、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。

なお、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 8 月 4 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 について御説明いたします。

本件は、東近江市下中野町で害虫駆除剤の製造業を営む法人が、園町地先の農地 1 筆、面積 824 平方メートルの土地を売買により取得し、露天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、申請者は申請地北側にある会社敷地

内の駐車場に新たに工場を増築する計画により、新たに従業員用の駐車場が必要となったことから本社南側に近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いては、25台分の露天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、現状地盤から50センチメートル程度盛土をし、砕石舗装にて整地される計画です。雨水については、申請地東側にU字溝を敷設し、当該排水路に放流処理されます。

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、特定土地改良事業が施工された農地であることから第1種農地と判断できます。第1種農地につきましては、原則許可できませんが、拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限るという基準において、隣接する既存施設の面積が20,757平方メートル、その2分の1は10,378平方メートルであるので許可基準を充たしており、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8について御説明いたします。

本件は、大阪府堺市に本社を置く産業用及び医療用具の製造業を営む法人が、下中野町地先の農地2筆、合計面積4,122平方メートルの土地を売買により取得し、露天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、近年、急激な生産受注の増加に対応するために、新たに敷地内に工場を増築する計画であることから、従業員の駐車場として工場南側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いては、126台分の露天駐車場として利用されます。土地の造成計画については、現状地盤から50センチメートル程度盛土をし、転圧仕上げにて整地されます。雨水については地下浸透及び既存の排水管を利用し、北側の排水路へ放流する計画です。

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、特定土地改良事業が施工された農地であることから第1種農地と判断できます。第1種農地につきましては、原則許可できませんが、拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限るという基準において、隣接する既存施設の面積が約8,435平方メートル、その2分の1は約4,217平方メートルであるので許可基準を充たしており、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。

なお、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8月4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9について御説明いたします。

本件は、五個荘七里町に居住する者が、同町地先の農地4筆合計面積723.54平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、農家住宅及び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、譲受人が結婚し、実家では手狭となるため、実家の近くであり今後農業を引き継ぐため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、農家住宅及び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、盛土を行い転圧後砕石仕上げとし、雨水については、地下浸透及び既存宅地の既設排水桝から道路側溝へ放流されます。

申請地は、周辺について団地規模がおおむね 10 ヘクタール以上の農地であることから、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。

添付書類は問題ありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号 10 について御説明いたします。

本件は、愛知郡愛荘町に所在し、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、大清水町地先の農地 3 筆、合計面積 1, 152. 58 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にあたり、申請地が安壺川に近く砂利採取に適しております。

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ます。

掘削を行う農地は、河川境界線からは 5 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。

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、一時的な利用に供するものであって、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であり、転用許可は相当と判断いたしました。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、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、隣を流れる安壺川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 〇〇 委員です。

番号 11 について御説明いたします。

本件は、大塚町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 112 平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、一般住宅として建築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 49 年頃から、住宅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いては、申請地は親から相続した土地であり、長年住み続けてきた親しみのある場所を選定されました。

土地の利用計画については、譲受人の夫婦が居住する住宅として利用されます。土地の造成は行わず、雨水については、北側前面道路側溝に放流処理されます。また、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る第 2 種農地であり、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。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、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。本案については現地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。また、番号 6 と番号 8 は滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件であるため、農政・許認可等検討委員会で審議をいただきました。あわせて報告を求めます。まず事前調査の番号 1、番号 2 について〇〇 委員をお願いします。

3 番 番号 1 については、第 2 種農地の駐車場であり、番号 2 については、第 1 種農地ではありますが、集落に接続して設置される住宅であることから、事務局が言われたとおり、許可相当であると判断いたします。

議 長 それでは番号 3、番号 4、番号 5、番号 7 について報告をお願いします。

2 番 番号 3 については、転用目的として建設重機械置場として利用を予定され申請されました。資材置場が不足し、隣地と一体利用できる場所を選定され、現地確認し検討した結果、許可相当と判断いたしました。

番号 4 については、資材置場として利用予定で、申請者は申請地周辺で下請け工事を請負い、すでに宅地を購入され一体利用するため選定されました。現地はなかなか入りにくい状態ですが、確認した結果、許可相当と判断いたしました。

番号 5 については、将来家族が増えることや両親の介護のことを考え、実家の近くである利便性のよい当該申請地を選定されました。現地確認し検討した結果、許可相当と判断いたしました。

番号 7 については、道路を挟んで上側に高さはそこそこあるがそこに譲受人の会社が建っている。現地調査をしましたが、ここしか該当するところがなく、許可相当と判断いたしました。

議 長 それでは番号 9、番号 10、番号 11 について報告をお願いします。

4 番 番号 9 については、農家住宅ということで、譲受人が結婚し、実家は手狭なた

め、実家の近くで農業を引き継ぐには利便性がよいということで、特に問題はないと判断しました。

番号10については、愛荘町で滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、砂利採取のため一時転用による利用をするもので、採取後は良質土を埋め戻すとされ、何ら問題はないと判断しました。

番号11については、昭和49年頃から、住宅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。

申請地は親から相続した土地であり、何ら問題はないと判断しました。

議長 それでは番号6、番号8について、農政・許認可検討会議の報告をお願いします。

21番 番号6については、横溝町地先の現在の事業所の中に職員等の駐車場がありますが、道路を挟んだ前面の合計面積4,270平方メートルの土地を、事業所が賃貸借で権利取得し、駐車場として利用するための申請です。
申請地は事務局からの説明のとおり、第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、申請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許可基準を充たしており、例外的に許可できるものです。
また、青字から白字に農振除外されており、転用について問題はありません

番号8については、下中野町地先の農地2筆、合計面積4,122平方メートルの土地を売買で取得し、駐車場として利用する申請です。

従業員の駐車場として工場南側の道路を挟んだところの当該申請地を選定されました。

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、これも第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、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許可基準を充たしており、例外的に許可できるものです。

また、青字から白字に農振除外されており、他に適地がなくやむを得ないと判断します。

議長 事務局の説明、及び調査報告が終わりました。
では番号1から番号11まで順番に御意見等お伺いします。
まず、番号1について何かございますか。
では、番号2について何かございますか。
続いて、番号3についてはいかがですか。
では、番号4について何かございますか。
次に、番号5についてはいかがですか。
では、大規模案件になりますが番号6について。

31番 3年3作というのは唐突に出てきた言葉です。3年3作をなくすというのは、ある意味税金逃れを超過させるものであって、結果としてよいことにはならないように思います。資材置場で転用されてすぐ住宅用地に変わってしまう。もう少し詳しく説明をいただけますか。

- 事務局 3条申請で農地を取得する場合、以前は3年3作があり、取得して3年間は転用できません、耕作してくださいというルールがありました。国ではなくすように言われていましたが、滋賀県ではそのルールを使っていました。今年4月からは撤廃され、農地を取得するにあたって、所有するすべての農地を効率的に利用し、耕作を継続して行うこととしています。
- 14番 排水計画、排水に基づいて流量計算等下流の方まできちんとされていると思いますが、専門的な見地から判断してOKとされていますか。もう1点、色のぬられていない図面下の方の凹みは何ですか。
- 事務局 青い部分が水の流れですが、水路があり地図の上側に放流されています。ただ、詳細な流量計算は、建築物があって工場等大規模なものは必要ですが、駐車場等には都市計画法上は求められていません。
- 28番 大きな石に堀込がされたものがあり、排水路に関わった歴史的な記念碑なもののように思いましたが、図面で凹みがある部分はこのためです。何かという詳細は掴んでおりません。
- 14番 排水されるのは法定外ですか。青線なのか、準用河川なのか、一級河川なのか。
- 28番 土地改良区の排水です。
- 14番 たぶん、駐車場を舗装されなければ汚い水が流れると思います。許認可に関して問題なしと考えてよいでしょうか。
- 事務局 計画に関して土地改良区から特に意見はなく、転圧仕上げされそこまで汚い水が流れるとは考えにくく、問題はないと考えます。
- 議長 3年3作が外れると、4条等認めていく時期はどう考えますか。4条出てきてすぐ許可していくことになるのか、歯止めはかけなくてよいのかどうか。県は指導してきていますが、事務局はどう考えますか。
- 事務局 確かに3条があって、すぐ4条というのはおかしいと思いますが、では具体的に2か月、3か月というタイミングの数字はありません。内部で協議したいと思います。
- 31番 半年後ならOKとか統一の見解が必要だと思います。何か作れませんか。考え方がバラバラになってしまう。
- 事務局 具体的な数字は出せないかなと思います。総合的な判断になるかなと思います。
- 議長 他の市町でも定めておられるところがあるかもわかりませんので、それも含めて協議を進めていただきたいと思います。
- では、番号7について何かございますか。

次に、番号8について何かございますか。
次に、番号9について何かございますか。
次に、番号10について何かございますか。

14番 砂利採取については、埋戻しはきちっと優良な土という解釈でよろしいですか。
仮に、住民から通報があれば、どのような対応をとられていますか。

事務局 埋戻しは優良な土で戻すことを書類で確認しています。申請者は過去に何度も砂利採取を行っており、もし、産廃等の埋戻しがあれば是正も必要であり、砂利採取は県の許可であり、県とも協議し対応します。

14番 苦情があれば、振り合いをせずきちっとした対応をお願いします。

議長 砂利採取に関しては、前期に取扱要綱のようなものを配っていただきました。
新規の方にもお配りいただいて共通認識を図りたいと思います。

15番 今回の面積が、1,059平方メートルの内31.58平方メートルですが、残りは何になりますか。

事務局 鉄板を敷いて通路として利用する部分だけの分です。

議長 次に、番号11について何かございますか。
では、特に御意見御質問がないようですので、採決に移ります。
番号1から番号11までについて、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。
よって本案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。
非農地証明とは、農地法が制定された昭和27年10月以前から農地でない場合や20年以上経過した自然林の場合、登記上農地であっても非農地であると証明するものです。
申請地は、野口町地先の農地1筆です。
申請地は、昭和27年4月以前から宅地化し専用住宅を建築。現在も宅地として使用されています。当時の空中写真から非農地化していると判断されます。
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。
担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。
以上、御審議の程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。
本案については、事前調査がされておりますので調査の報告を求めます。
- 2 番 現況を確認しましたところ、写真のとおり宅地化されておりました。
以上で報告とさせていただきます。
- 議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
何か御意見はございますか。
- 1 3 番 3条1項の案件の番号2は同じところのことですか。
図面か何かで表示はできませんか。分筆してくださいという指導はされていま
すか。
- 事務局 非農地証明に求積図は付けていただいています。分筆は指導していません。
- 1 5 番 登記簿上の面積が727平方メートルなら、3条の方も727の内317.34と記載し
た方がよいのではないですか。
- 議 長 また、訂正をお願いします。
では、採決に移ります。本案を承認される方は挙手願います。
- (全員挙手)
- 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。
- 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。
また、本議案につきまして関係者に、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。関係議案終了後に入室・着席してい
ただきます。
「議事参与の制限」について、新任の委員に分かるように再度説明を事務局に
求めます。
- 事務局 7月24日開催の初総会にお渡しした、青色の「農業委員会研修テキスト①」の
29ページをご覧ください。
「農業委員として注意すべきこと」として、2段目の「議事参与の制限」があ
ります。明記されていますように、自己または同居の親族若しくは配偶者に関
する事項については、その議事に参与・参加できないと定められていますので、
審議中は一旦退席していただきます。職員が誘導しますので、退席・入室をお
願います。
- 議 長 それでは、事務局の説明を求めます。

農業水産課の〇〇です。

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に基づき、市が農用地利用集積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のですが、農業経営基盤強化促進法は令和5年4月に改正され、農用地利用集積計画の作成にかかる条文が削除されました。

しかし、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条に定められた経過措置により、「施行日から起算して2年を経過する日」又は「地域計画が定められ、公告された日の前日まで」は従来通り計画の作成、公告による利用権等の設定を行うことが可能となっています。

このため、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。

農用地利用集積計画では、賃貸借及び使用貸借に係る利用権の設定及び所有権の移転に係る利用権の設定をすることが可能です。

また、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権等の設定については特例として農地法の許可が不要となっています。

今回の農用地利用集積計画は令和5年8月31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5件9筆17,228平方メートル、利用権設定は46件130筆260,535.88平方メートルです。設定を受ける認定農業者は7名で135筆270,673.88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97%です。

まず、議案の1ページから5ページが所有権移転で、6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宮荘町の1筆であり、400,000円を対価に売買により令和5年9月11日に所有権が移転されます。移転をする者は宮荘町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘奥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百済寺本町の2筆であり、贈与により、令和5年9月11日に所有権が移転されます。移転をする者は大阪市東淀川区に居住する者で、移転を受ける者は垣見町に所在する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読合堂町の1筆であり、贈与により、令和5年9月11日に所有権が移転されます。移転をする者は兵庫県尼崎市に居住する者で、移転を受ける者は読合堂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7ページ番号2に該当し、始期日を令和5年9月11日としております。また、中間管理機構から法人への利用権設定については第6号議案に記載しています。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 4 の所有権を移転する農地は栗見出在家町の 2 筆であり、1,049,360 円を対価として売買により、令和 5 年 9 月 11 日に所有権が移転されます。移転をする者は愛知県東海市に居住する者で、移転を受ける者は栗見出在家町に居住する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きぬがさ町の 3 筆であり、1,000,000 円を対価として売買により、令和 5 年 9 月 11 日に所有権が移転されます。移転をする者は伊庭町に居住する者で、移転を受ける者はきぬがさ町に居住する者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、6 ページから 18 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。

21 番 公告日が 7 月 31 日になっていますがいかがでしょうか。

事務局 申し訳ありません。公告日は 8 月 31 日です。

議 長 他に、御意見ございませんか。
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）

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。
それでは審議が終了しましたので、〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に議案第 6 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。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 6 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。

地主から農地中間管理機構が農地中間管理権を取得し、耕作者へ貸付けを行う3者間での計画となっています。

ただし、耕作者は目標地図に農業を担う者として位置付けられている必要があります。

現在、市内で地域計画が作成されている地域はないため、市内全域を地域計画がない地域として取り扱っております。

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。

2ページ目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。第5号議案で説明した物件は番号1に該当します。

今回、9筆、20,051.99平方メートルの利用権を設定いたします。

また、県の公告日は令和5年9月29日、契約始期日は令和5年10月1日を予定しています。

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「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）

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。

次に、議案第7号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更」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7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 ○○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。

本議案は、農業委員会研修テキスト① 20ページ（4）農業振興地域整備計画に対する意見を農業委員会に求めるための議案です。農振及び農振除外の概要については、この後農業水産課 ○○係長に説明していただきます。

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、御理解をよろしく願います。それでは、

番号1から説明します。「農地区分」「立地基準」については、参考に農業委員会研修テキスト③ 26・27ページをご覧ください。

事務局

(農業水産課)

それでは、今回から新たに審査員となっていた方もおられますので、最初に農業振興地域整備計画の概要について説明をさせていただきます。詳細につきましては、本日午後の説明会で改めて説明をさせていただきますので、ここでは簡単な説明とさせていただきます。

市では、優良な農地を確保・保全するために農業振興地域整備計画の中で農用地区域を設定します。この農用地区域は10ヘクタール以上の集团的農地や、土地改良事業の対象地など、今後10年以上にわたり農業用の利用を確保すべき土地として、原則農業用途以外の利用が禁止され、農地転用や開発行為も制限されます。

この計画に対して、市民の方や事業者が農業用途以外の土地利用を必要とする場合に、除外の申出を行い、審査を行った上で除外が認められた場合には計画変更となり農用地から除外されます。

市では年に2回申出の受付期間を設けており、本日は令和5年4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農業委員会の意見を聴くものです。

番号1について、申出者は株式会社〇〇〇〇です。

除外申出地は小川町〇〇番の一部ほか2筆です。

登記地目は 田・雑種地・用悪水路、現況地目は田、水路 です。

申出面積は2,502平方メートルです。

土地利用目的は工場用地です。

現在清涼飲料の製造業を営んでいる申出者が、清涼飲料増産に伴い、倉庫が不足することから工場敷地の拡張として申出があったものです。

今回の申出に合わせて、既存敷地と申出地の間にある既存水路が付け替えとなりますが、〇〇土地改良区と協議済となっています。

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。土地改良区、農業組合長の意見書についても問題ありませんでした。

事務局

当該農地について、団地規模がおおむね10ヘクタール以上の第1種農地と判断できる5条転用案件です。

立地基準は、既存施設の拡張であり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局

(農業水産課)

番号2について、申出者は〇〇〇〇株式会社です。

申出地は今堀町〇〇番ほか3筆です。

登記地目、現況地目とも田です。

除外申出面積は915.16平方メートルです。

土地利用目的はガソリンスタンドに付随する洗車場です。

ガソリンスタンドを営んでいる申出者が事業拡大として、洗車場を設置するため敷地拡張として申出されたものです。

昨年度も洗車場を目的として農振除外の申出がありました。洗車場の面積がまだ不足するという理由で土地利用計画を変更され、追加での除外申出となりました。

土地改良事業としては、ほ場整備は行われておらず、かんがい排水事業のみとなっています。完了公告後8年経過しており、土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局 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いわゆる第2種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、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は許可できること、また、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 (農業水産課)
番号3について、申出者は〇〇〇〇株式会社です。
申出地は上大森町〇〇番の一部です。
登記地目、現況地目ともに田です。
除外申出面積は487.59平方メートルです。
土地利用目的は資材置場です。
申出者は集落内で建設業を営んでおり、現在の敷地が重機や資材によっていっぱいになり、手狭となったため追加の資材置場を必要として申出されたものです。
道を挟んだ作業などが発生しますが、地元には説明済みで同意を得ているとのことです。
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についても問題ありませんでした。
畑地の中を抜く形となりますが、現在の敷地の目前であること、周囲の畑については土地所有者の了承が得られなかったことから、この土地を選定しています。

事務局 当該農地について、農地区分は団地規模がおおむね10ヘクタール以上の第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、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、また、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 (農業水産課)
番号4について、申出者は〇〇〇〇株式会社です。
申出地は石谷町〇〇番、〇〇番です。
登記地目、現況地目ともに田です。
除外申出面積は6,728平方メートルです。

土地利用目的は倉庫です。

現在倉庫業を営んでおり、倉庫の空きスペースが不足することから、事業拡大として倉庫を新築するための敷地が必要となったもので、既存敷地に隣接した2箇所の土地の除外申出となっております。

申出地と既存敷地の間に〇〇土地改良区の公衆用道路・用悪水路がありますが、用途廃止については既に滋賀県農政課及び〇〇土地改良区と協議済となっております。

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。土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局 当該農地について、農地区分は良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、既存施設の拡張ということであり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 (農業水産課)
番号5について、申出者は〇〇 〇〇氏です。
申出地は山上町〇〇番です。
登記地目、現況地目ともに田です。
除外申出面積は172平方メートルです。
土地利用計画は資材置場です。
山上町で主に町内向けに工務店を営んでいる申出者が、年々事業を拡大する中で資材置場が必要となり、事務所の隣接地を資材置場とする申出です。
申出地が細長い形状となっておりますが、田の東側の青枠部分がもともと農振地に含まれていないため、申出の土地と青枠部分を一体で利用されます。
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。土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局 当該農地について、農地区分は良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、既存施設の拡張ということであり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 (農業水産課)
番号6について、申出者は〇〇 〇〇氏です。
申出地は小脇町〇〇番です。
登記地目、現況地目ともに雑種地です。
除外申出面積は442平方メートルです。
土地利用目的は自己用戸建住宅です。
申出者は現在公営住宅に住んでいますが、子供が大きくなり現在の住居では手狭になるため、新しい住居を必要として、実家が近くにあり、箕作小学校が近くにある今回の土地で申出をされました。
隣接する農地とも高さが異なることから周囲の農地へ影響はありません。

過去に土地改良の対象にはなっていない土地です。

事務局 当該地については、登記地目、現行地目とも農地ではなく、農地法には該当しません。
よって、転用許可は不要で農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 (農業水産課)
番号7について、申出者は株式会社〇〇〇〇です。
申出地は今在家町〇〇番の一部です。
登記地目、現況地目ともに田となっています。
除外申出面積は499平方メートルです。
土地利用目的は駐車場です。
今在家町で建設業を営んでいる事業者が、事業拡大のために事業用の車と社員の車を駐車するために申出されました。
現在の敷地と一体の利用となり、現在の駐車場から出入りし、奥に15台分の社員の駐車場、手前に事業用の車5台分のスペースを設ける計画です。
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。

事務局 当該農地について、農地区分は良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、既存施設の拡張ということであり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局 (農業水産課)
番号8について、申出者は〇〇 〇〇氏です。
申出地は平田町〇〇番、〇〇番です。
登記地目は田、現況地目は宅地です。
除外申出面積は376平方メートルです
土地利用計画は離れの増築です。
申出者は義理の父親の所有する敷地内の離れに妻と子供の家族3人で暮らしていますが、子供の成長に伴い家が手狭になってきたため、増築を必要として申出されました。現在の敷地内には農業用倉庫・母屋と今回増築される離れがあります。離れに子供部屋として10平方メートルの増築を行う計画です。
今回の申出地はもともと家庭菜園をされてはいますが、住宅敷地の一部であり、実態に合わせて全体を除外するものです。
過去に土地改良などの対象にはなっていない土地です。

事務局 当該農地について、農地区分は団地規模がおおむね10ヘクタール以上の第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、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ということであり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断し

ます。

事務局

(農業水産課)

番号9について、申出者は〇〇 〇〇氏です。
申出地は上二俣町〇〇番です。
登記地目、現況地目ともに畑です。
変更申出面積は14平方メートルです。
土地利用目的は駐車場です。
申出地の隣地を駐車場として利用されています。
道路と駐車場の間に申出地があり、駐車場の出入り口が狭くなっていることから、出入り口を広げるために申出をされました。
申出地を既存敷地と一体利用し、駐車場の出入り口を拡張することで、出入りしやすくする計画となっています。
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。
土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局

当該農地について、団地規模がおおむね10ヘクタール以上の第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、既存施設の拡張であり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局

(農業水産課)

番号10について、申出者は〇〇〇〇株式会社です。
申出地は北花沢町〇〇番、〇〇番、〇〇番です。
登記地目、現況地目ともに田です。
変更申出面積は6,602平方メートルです。
土地利用目的は駐車場です。
申出者は申出地の近隣において貨物運搬業を営んでおり、物流倉庫2棟を有しています。事業拡大に伴い、駐車場が不足するため申出されました。
こちらの事業所は前年にも農振除外を行っており、そちらは農地転用の許可を得て着工されています。
事業の拡大に伴い駐車場が慢性的に不足しているとのことで、数年間にわたって農振除外と農地転用を繰り返して敷地を拡大しています。
今回の申出地においても、大型運搬車用の駐車場、および従業員・来客者用の駐車場として利用されます。
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。
土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局

当該農地について、農地区分は良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断できる5条転用案件です。
立地基準は、既存施設の拡張ということであり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局

(農業水産課)

番号11について、申出者は〇〇 〇〇氏です。

申出地は東今崎町〇〇番地です。

登記地目は畑、現況地目は田です。

変更申出面積は476平方メートルです。

土地利用目的は農家住宅と農業用倉庫です。

申出人は今崎町に子供の家族と3世帯で住んでいますが、家族が増加するに伴い住居スペースが手狭になってきたことから、申出地に分家の住宅を計画したものです。

申出者の現住所は今崎町ですが、申出地の東今崎町周辺にも農地を所有しています。

土地改良事業としては、ほ場整備は行われておらず、かんがい排水事業のみとなっています。完了公告後8年経過しており、土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局

当該農地について、農地区分は団地規模がおおむね10ヘクタール以上の第1種農地と判断できる5条転用案件です。

立地基準は、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ということであり、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、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

事務局

(農業水産課)

番号12について、申出者は〇〇〇〇株式会社です。

申出地は神田町〇〇番、〇〇番です。

地目は登記、現況ともに田です。

変更申出面積は1,599平方メートルです。

土地利用目的はガソリンスタンドです。

申出地の隣地に2022年にガソリンスタンドを移転・経営している申出者が、現在の敷地が手狭であり、事業拡大に伴い敷地拡大が必要となって申出されたものです。

前面の道路が県道となっています。

現在の敷地と一体のガソリンスタンドとなり、電気自動車の充電設備及び水素ステーションの設置を検討されています。

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。土地改良区の意見書も問題ありませんでした。

事務局

当該農地について、農地区分は良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断できる5条転用案件です。

立地基準は、既存施設の拡張ということであり、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、転用許可見込みはあり、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までの除外は止むを得ないと判断します。

以上よろしく御審議をお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更」について、何か御意見はございませんか。

4 番 食料が足りないから農地を守っていきましょう、できるだけ農地を減らさずにと
いうことで農業委員会としては取り組んでいるはずであるが、農振除外はや
むを得ないと判断しますと言われると、何か矛盾を感じてしまう。
事務局としての考え方をお聞かせいただけますか。

事務局 農振除外では、非常に厳しいルールや要件があります。それをクリアできない
と除外が認められない。
農業委員会におきましては、農地を守っていくことが重要です。その中で毎月
御審議いただく農地法4条5条の転用は、やむを得ないものは例外的に許可で
できるということもあります。
しかし、そこには農振除外と同じく大変厳しい。第1種農地だとほぼできるも
のは限られます。それだけ農地法の縛りも厳しいと考えています。
御意見は参考として聞かせていただきます。

議 長 それでは、事務局の説明並びに質疑が終わりましたので、採決に移ります。
「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更」について、事務局の意見案のと
おり承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

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。

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4号までを一括して、事務局に報告を求めます。

事務局 報告事項は、総会で諮る許可議案ではなく、特に書類に不備がなければ届出を
事務局長の専決で受理出来ると法に定めている行為です。では、順に説明しま
す。
議案書14ページをご覧ください。
農地法第4条届出について、一部説明します。議案第2号と同じ農地法第4条
ですが、都市計画の市街化区域内は許可ではなく、届出制です。
市街化区域とは、都市計画法により市街地を既に形成している区域及び今後計
画的に市街化を進めていく地域です。優先的に市街地を形成したい、つまり住
宅や建物を増やしていく区域です。そのため、市街化区域の農地は、届出制と
なっています。
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届出の報告につ
いて」では、番号1、五個荘小幡町の資材置場の案件から、番号3、聖徳町の
資材置場について、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御報告します。

続きまして、議案書15ページをご覧ください。

報告第2号についても、報告1号と同じく農地法第5条による農地転用ですが、市街化区域内農地につき、届出制となっていますので、報告します。

番号1、八日市野々宮町の自己用住宅の案件から、番号3、ひばり丘町の社宅用地の案件の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御報告します。

続きまして、議案書16ページから19ページをご覧ください。

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21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。農地のあっせん希望があれば、事務局の担当者を通じて担当地区の農業委員さんに働きかけていただきます。

なお本議案は、相続等（相続、法人の合併・分割、時効取得等）の農地法第3条の許可を要しない権利取得の届け出になっております。

続きまして、議案書20ページから24ページをご覧ください。

本議案は、賃貸借の解約につきましては、農地法第18条の規定により原則農業委員会の許可を得なければならないとされていますが、合意により解約し、農林水産省で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知した場合は、許可を要しないとなっています。

また、使用貸借については、農地法には規定がなく、民法に基づき解約されているものであるが、農地台帳の管理上、農地の権利の設定又は移転するときは農地法第3条又は農業経営基盤強化促進法による利用権等により許可等を得て権利設定をしていることから、使用貸借の解約についても解約通知書を提出させ、管理しています。

このことから、賃貸借並びに使用貸借の合意解約について報告するものです。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から24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番までです。

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。

何か御質問はございますか。

ないようですので、これ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5回（8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 ○ ○ ○ ○

4 番 ○ ○ ○ ○

5 番 ○ ○ ○ ○