

令和 7 年度

東近江市農業委員会
第 1 回（4 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和7年4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 33人 欠席委員 7人

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	出	21	出
2	欠	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	欠	30	出
11	欠	31	出
12	欠	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	欠	37	出
18	出	38	出
19	欠	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 東近江農業振興地域整備計画の一部変更について

- 議案第 5 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 5 条第 1 項第 6 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 田畑転換等農地の形状変更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
 報告第 5 号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者照明の報告について
 報告第 6 号 公共事業の施行に伴う廃土処分に係る農地転用届出の報告について

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
参 事	出		

農業水産課

係 長	出		

6. 会議の内容

議 長 それではただ今から、令和 7 年度 第 1 回（4 月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は 33 名、欠席者数は 7 名（○○○○委員、○○○○委員、○○○委員、○○○○委員、○○○○委員、○○○○委員、○○○○委員）ですので、この総会は成立致します。

日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。
 議席番号 8 番○○○○委員、9 番○○○○委員のお二人を指名します。

日程第 2 は、議事の上程であります。なお、委員各位への議案書送付後において、別紙 議案第 5 号「土地改良事業参加の申出について」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、事務局より説明があります。

事務局 別紙 議案第 5 号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として上程させていただきたいことにつきまして説明いたします。

この議案につきましては、土地改良法に基づき、ご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否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、以前より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、よろしくお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。

別紙 議案第5号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として審議することについて、何かご意見はございませんか。

(「異議なし」の声)

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。

(全員賛成)

それでは、追加議案及び追加報告について上程することを認めます。

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。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案の説明をさせていただきます前に、議案書5ページ番号16上平木町の案件につきましては、議案書7ページ議案第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」の番号4と関連しますので、議案第3号で一括して説明いたします。

それでは、議案第1号の番号1から番号15につきまして、担当からご説明いたします。

お疲れさまです。

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。

議案書2ページを御覧ください。

番号1について、議案書の記載のとおり、伊庭町地先の農地1筆面積3,010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。

申請地は土地改良がおこなわれた際には譲受人が所有していた農地であり、耕作等の都合上、現所有者が所有することになり営農されていましたが、今回譲渡人の要望もあり、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号2について、議案書の記載のとおり、市辺町地先の農地2筆合計面積6,842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。

譲渡人の高齢化に伴い経営面積の縮小を希望され、譲受人が引き継いで水稻を営農、経営面積を拡大されます。

番号3について、議案書の記載のとおり、五個荘中町地先の農地1筆面積158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。
譲渡人の農業廃止に伴い、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号4について、議案書の記載のとおり、北須田町地先の農地4筆合計面積4,177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。
譲渡人の高齢化に伴い経営面積の縮小を希望され、譲受人が引き継いで水稻を営農、経営面積を拡大されます。

議案書3ページを御覧ください。

番号5について、議案書の記載のとおり、北須田町地先の農地1筆面積706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。
譲渡人の高齢化に伴い経営面積の縮小を希望され、譲受人が引き継いで水稻を営農、経営面積を拡大されます。

番号6について、議案書の記載のとおり、中羽田町地先の農地1筆面積985平方メートルについて使用貸借による権利設定の申請がありました。
土地改良法における3条資格者になるため、親子での使用貸借による権利設定をされます。

番号7について、議案書の記載のとおり、中羽田町地先の農地1筆面積962平方メートルについて使用貸借による権利設定の申請がありました。
土地改良法における3条資格者になるため、親子での使用貸借による権利設定をされます。

番号8について、議案書の記載のとおり、下中野町地先の農地2筆合計面積5,845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。
譲渡人の農業廃止に伴い、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号9について、議案書の記載のとおり、垣見町地先の農地1筆面積101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。
譲渡人の転出により農業廃止をされ、利用権等を付けずに今回申請人とは異なる耕作者が申請地を耕作していた経緯がありますが、その耕作者も高齢となり耕作ができなくなったことから、本申請の譲受人が譲渡人の要望を受けて経営面積を拡大されます。今回の対象農地は畑地であることから野菜を作付けされる計画です。

議案書4ページを御覧ください。

番号10について、議案書の記載のとおり、長町及び小池町地先の農地3筆合計面積5,182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。
譲渡人の高齢化に伴い経営面積の縮小を希望され、譲受人が引き継いで水稻を営農、経営面積を拡大されます。

番号11について、議案書の記載のとおり、長町地先の農地2筆合計面積258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。

譲渡人の高齢化に伴い経営面積の縮小を希望され、譲受人が引き継いで水稻を営農、経営面積を拡大されます。番号 10 と同時に取得することにより、農地を一团的に管理することができるよう営農をされます。

番号 12 について、議案書の記載のとおり、愛東外町地先の農地 2 筆合計面積 1, 177 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。
譲渡人の農業廃止に伴い、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号 13 について、議案書の記載のとおり、市辺町地先の農地 1 筆面積 833 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。
譲渡人の農業廃止に伴い、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号 14 について、議案書の記載のとおり、蒲生寺町地先の農地 1 筆面積 325 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。
譲渡人の病気等の労働力不足により営農の継続が難しくなったため、譲受人が経営面積を拡大されます。

議案書 5 ページを御覧ください。

番号 15 について、議案書の記載のとおり、綺田町地先の農地 13 筆面積 16, 929. 77 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。
譲渡人からは申請農地は水稻ができない耕作不便・低生産地であると聞いていますが、譲受人の営農計画では、大豆を作付けする計画を立てられ、経営面積を拡大されます。

番号 9 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 3 の農地を初めて取得されることについては、営農計画書の内容については、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれること、農業に必要な知識や技術を知人等から教授してもらいつつ、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。

そして、番号 1 の譲受人の所有している農地 1 筆に 2 アールの大きさを超える農業用倉庫が建設されており、過去の転用履歴では許可済であることが確認できなかったことから、再度、農地法に基づいて許可申請をする旨の確約書の提出をいただいています。

番号 2 の譲受人の所有している農地 1 筆について、土地改良時に手続きが必要ですが、転用履歴の確認ができないため再度、農地法に基づいて転用する旨の確約書の提出をいただいています。

また、番号 12 の譲受人の所有している地目が農地である筆について現況が山林化しつつある状況であるため、速やかに農地復元をする旨の確約書を提出いただいています。

番号 10 及び番号 11 の譲受人について、農地利用復元計画書をもとに雑草牧等の伐採及び伐根の作業を完了した旨の農地復元完了書の提出をいただいております、所有農地全てが耕作または保全管理をされています。

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、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、鋤、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、籾摺機、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、どの案件について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15までを一括して何かご意見はございますか。

7番 番号15の譲渡人が自治会長になっているのですが、もう少し詳しく教えて貰えませんか。

事務局 全て自治会で所有している農地でありまして、農地法が施行される前から自治会で所有されていまして。

21番 壱本松は綺田町で隣の日野町野出地域に隣接しているところです。佐久良川の奥に自治会が所有されていた、ため池でした。土地改良で農地にされまして畑になりました。昔のため池ですので面積はあったのですが、深さが足りなかったようです。当初は綺田町の農家の方が割り振って畑として耕作されていましたが、途中から全部の面積ではありませんが愛知県の農家の方が野菜作りを続けておられました。簡易のビニールハウスを10棟ぐらい建て野菜栽培をされておりましたが高齢化により愛知県に帰られましたので自治会では管理が出来ないのでJA〇〇〇の子会社であります農地所有適格法人に話をされて、何とか大豆であれば栽培が出来るという事で自治会から所有権移転をされるということです。

31番 番号10、11番の方ですが、以前から3条のところで出てきてますが、耕作面積53.16アールと昔からの数字ですよね。事務局の説明で伐根などをしているとのことですが、保全管理だけをしているのか。田んぼを出来る状態にして再委託をしているのか。農地を取得して耕作面積が変わっていないのは保全管理だけをしているのか。第三者に委託しているのか。説明をお願いします。

事務局 申請では自作をされるなっています。説明しましたとおり、2月に申請されました農地につきましても伐根され整地されている状況です。耕作はまだされていませんが、保全管理されている状況です。その次に貸出しているのかにつきましては、自作される申請になっています。

31番 伐根などをするという事は農振地でなく、白地ですか。

議 長 以前に取得された畑に一部白地があります。今回は田んぼもありますが。事務局に聞きたいのは、保全管理はされているが営農計画は申請で出ていると思いますが、その段階で何を植えるとか栽培するとか出ていると思うのですが。

事務局 営農計画書ですが、今回 50 アールを超えていますので営農計画書の提出はありません。以前は営農計画書提出されていましたが今回はありません。保全管理ではなく自作であります。

31 番 営農計画書が出ているので耕作面積は増えていきますよね。以前と耕作面積が変わってないように思いますが。

議 長 面積が変わっていないのですか。

事務局 前回の 2 月に 3 条申請されていたときの耕作面積は 49.33 アールですので、今回の取得分を増やしています。

番号 15 番号 4、5 番ですが譲渡人、譲受人が同じ住所ですが売買になっていますがよろしいですね。

事務局 同じ住所になっていますが、申請は売買となっています。

議 長 他ご意見ございますか。
他にご意見もないようですので、採決に移ります。
番号 1 から番号 15 まで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。

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 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。
議案書の 6 ページをご覧ください。

番号 1 について御説明いたします。

本件は、北清水町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、面積 6.61 平方メートルの土地を自宅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人の夫が昭和 60 年頃から自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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は相続をし、土地の整理をしていたところ農地法の許可を受けていないことが判明したため申請されました。

土地の利用計画につきましては、引き続き自宅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、地下浸透及び水路へ放流されます。
申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとなっております。
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、中野町に居住する者が、自ら所有する聖和町地先の農地4筆、合計面積1,948平方メートルの土地を長屋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、申請地周辺は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、住宅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、長屋住宅3棟20戸、建築面積合計609.71平方メートル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鋤取り、盛土を行った後、駐車場部分はアスファルト舗装仕上げとする計画です。
雨水については、敷地内に新設する吸込み槽で地下浸透処理されます。
申請地は第2種農地と判断でき、原則許可できませんが、申請地の周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。
なお、本件は、都市計画法第29条の規定による開発許可申請中であり、農地転用の許可は、この許可と同時に行うものとします。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件についても、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4条第2項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。
以上ご審議の程よろしく願いいたします。

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。

23 番 1番目、顛末書付きですけど、325番1の土地となっていますが、建物自身が325番地、プラス325番1の番地になっていまして、顛末書付きの申請ですがどの場所か、わからない状態ですが昭和60年に建築をされまして今、相続の手続きをされていまして、分かったという事です。建物もありますので許可相当と思います。

聖和町の案件ですけど、現状としては1筆の田んぼになっていますが、4筆あります。現況は白地であります。周りは住宅に囲まれ一部、農地に接して広がっていますが、住宅街になって行っています。長屋のアパートを3棟建築される予定です。周りの農地も影響がないと思いますので、許可相当と思います。

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、まず番号1について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

番号2について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

ご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。

次に、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」と関連します議案第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」の番号16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。
議案書の7ページから8ページをご覧ください。

番号1についてご説明いたします。
本件は、甲賀市で建設工事請負業を営む法人が、中戸町地先の農地2筆、合計面積381平方メートルの土地を使用貸借により借受け、資材置場及び仮設事務所として一時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いては、滋賀県流域下水道工事の下水道管新設工事に伴い必要とする資材置場及び現場事務所として選定されました。
今回の申請については当初、県が直接借地とされていた用地のみで資材置場とされる計画で、県が直接行う転用行為については許可不要案件ですが、その後、資材置場の用地が不足することが分かり、法人で不足する用地を借用することになったことから今回の申請に至ったということです。
土地の利用計画については、工事に必要な資材やその農地の耕土置場、工事車両置場そして1棟25平方メートルの仮設事務所を3棟設置される計画です。
土地の造成計画につきましては、隣接の農地から50センチメートル程度後退して整地される計画で、現状地盤から耕土を20センチメートルすきとり、シートを敷設し盛土を行い、碎石にて整地をされる計画です。雨水については、地下浸透及び隣接用悪水路に排水されます。
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2年間の計画です。
また、添付書類については、令和7年3月26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、耕作者の同意書及び県の同意書が添付されております。

担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件は、五個荘奥町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積146平方メートルの土地を売買で取得し、露天駐車場及び車両旋回通路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、譲受人は自宅駐車スペースが少なく、50年ほど前から譲渡人の父が隣接宅地の染物工場兼倉庫の進入路として農地法の許可を受けずに一部分のみコンクリート舗装仕上げとする通路として利用していた経緯があることから、顛末書付きの是正申請となっております。相続等の土地の整理をしている際に農地転用許可を受けていないことが分かり、今回の申請となりました。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人が令和7年2月に中古建物（宅地）を購入し、建物の母屋部分はリフォームを行い申請人の両親がアトリエや教室としても活用される予定であり、お客様や生徒用駐車場も必要であります。周辺の土地には駐車場スペースを確保することは難しく、今回、申請人の自宅の隣接地に位置している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、4台分（普通車3台、軽自動車1台分）の露天駐車場及び車両旋回通路として利用されます。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の部分については造成等の工事は行わず、造成されていない部分については整地後、砕石仕上げとし、雨水については地下浸透及び既存の道路側溝へ処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できると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、愛知郡愛荘町に居住する者が、横溝町地先の農地1筆、面積2,731平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、畜舎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、南花沢町で馬の飼育をされていますが、今回、食肉用の馬の飼育場を検討され、近隣にあまり住宅がなく、騒音で周囲に迷惑がかからな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、畜舎1棟及び倉庫1棟として利用されます。また、飼育のため、鳴き声や匂いが多少しますが、地元の説明をされ、理解が得られています。

土地の造成計画につきましては、現状地盤から耕土を鋤取り、地均しする計画です。

雨水については、自然浸透及び既設排水管を通じて処理されます。

申請地は農振農用地であり、原則許可できませんが、農業振興地域整備計画における農用地利用計画において指定された用途に供するために行なわれるものについては、立地基準上は例外的に許可できるものです。

また、申請地は令和7年3月6日付けで、軽微変更がされております。

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、〇〇〇〇〇委員です。

議案第1号番号16及び議案第3号番号4について、関連がありますので、一括して御説明いたします。

まず、議案第3号番号4について説明させていただきます。

本件は、近江八幡市に所在する太陽光発電施設の運営をされている法人が、上平木町地先の農地3筆、合計面積7,760平方メートルの内、29.3平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、営農型発電設備として利用するために一時転用の更新申請があったものです。

なお、本件は、平成28年5月19日に3年間の一時転用として許可され、令和元年5月17日及び令和4年4月19日に再度3年間の一時転用と許可され、令和7年4月18日で期間が満了します。そのため、期間満了後も現在の営農型発電設備を引き続き利用するための申請であります。

これまでも農地に太陽光発電施設の設置の為の転用申請がありましたが、これらは農地区分が農振農用地区域外の第2種及び第3種あるいは市街化農地で設置される恒久転用ですが、今回の目的である営農型発電設備は、農用地区域内農地いわゆる青地農地や第1種農地といった優良性の高い農地に支柱を立てて、下部で営農を継続しながら上部空間に太陽光パネルが設置できるものであり、恒久的な転用ではなく、一時転用許可の対象として可否を判断するものであります。転用部分については、支柱の部分及び太陽光発電事業に係る付帯施設が対象となります。

申請理由につきましては、営農を継続しながら太陽光発電事業を行うことができ、売電益を農業経営の費用に充てることが可能となるため、今後も継続して事業に取り組みたいとしています。

営農部分の土地利用計画については、奥行き155センチメートル×幅104センチメートルのパネルを1,540枚設置しておられ、パネルの直下面積は、2,420.08平方メートルであります。日照量を考えた時、当然ながら従来の水稻や一般野菜では、日照量が十分確保できないことから、あまり日照量を必要としないシイタケ栽培を当初パネル下の農地で行っておられました。

しかし、原木の高騰を理由に令和2年度から作物転換をされ、現在は本榊を栽培されています。

榊は約95パーセントが外国産で国産はわずか5パーセントであること、榊の栽培で営農型発電事業をされている業者（株式会社〇〇と一般社団法人〇〇〇〇〇〇〇）の報告によると、榊は日陰のほうがよく育ち商品価値が上がるということが実証されていることから、商品としての需要は見込めると判断されます。

収穫した榊の販売方法については、造園業者等への販売、また神社へ寄付をされています。

営農型発電設備における農地転用許可制度上の取扱いについては、農地転用許可権者は、手続きにより再度一時転用許可を行うことができるものとなっています。この場合は、それまでの転用期間において発電設備下部の農地での営農状況を十分勘案して、総合的に判断することとなっています。

判断基準としましては、地域の平均的な単収と比較しておおむね8割以

上の収量を確保することが必要であります。今年度が6年目となりますが、平均的な単収は、10アールあたり28キログラムと算定しておられます。

営農状況については、滋賀県東近江農業農村振興事務所農産普及課から「一昨年度に生育に伴い水滞域に根が達したことで根が障害をうけた部分については、排水改善により、生育は回復しており、その後も、排水改善等により、継続した栽培管理がされている。生育について幹部分は120から220センチメートル、枝部分は60センチメートル程度となっており、葉焼け等も少なく、品質面でも良好であり、今後もさらなる収穫が見込まれる。」との意見を頂いています。

直近の単収は、19.8キログラムとなることから地域の平均的な単収の8割となる16キログラムを上回る収量となっております。

申請地は、農業農振地区域内の農用地区域内となり、原則許可ができず、この立地基準に関して、農業振興地域整備計画を所轄する部局から、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがあるとした意見が添付されております。

この意見につきましては、前回の許可以降約3年間、事業を遂行されてきた中で地域の農業組合や営農者から支障があるとの意見もなく、引き続き営農への支障は少ないと判断いたしました。

以上のことから、農地法第5条第2項に基づき審査したところ、転用許可はやむを得ないと判断いたしました。

次に、同時に申請された議案第1号番号16の3条許可について御説明いたします。

本件は、上平木町地先の農地2筆、合計面積6,349平方メートルの土地となります。

申請農地は、営農型太陽光発電設備の設置者と営農者が異なり、農地の空中部分に営農型太陽光発電設備のパネルを設置されるため、設置者が農地に区分地上権の権利を設定するため申請されたものです。なお、農地法第5条では、農地は3筆ありますが、その内、2筆の空中にパネルを設置されているため、この申請面積となっております。

営農型太陽光発電設備の空中部分を利用するための許可申請であります。営農型太陽光発電設備設置者と営農者が異なる場合において、営農型太陽光発電設備設置者が営農者から区分地上権又は賃借権等の設定を受けて営農型太陽光発電設備を設置するときは、農地に権利を設定することとなるため、農地法第3条の許可が必要になります。このため、申請者からは農地法第5条許可申請と併せて農地法第3条許可申請を同時に申請いただくことになっています。

区分地上権又は賃借権等の権利を設定する3条許可の基準としては、農地法第3条第2項ただし書きにあります民法第269条の2第1項の規定に該当するため、全部効率利用要件や農地所有適格法人要件等を満たす必要がないことから許可基準を満たすこととなり、許可相当と判断されます。

なお、権利の設定期間は3年間で一時転用期間と同じ期間を設定されて

います。

また、農地法第5条申請と同時に申請された農地法第3条許可は、両方の許可を同日付で行うこととなります。

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3月26日に農政・許認可等検討会議を開催し、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、〇〇〇〇〇委員です。

番号5について御説明いたします。

本件は、栗見出在家町に居住する者が、読合堂町地先の農地1筆、面積19平方メートルの土地を売買で取得し、庭として利用するために転用の申請があったものです。

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、栗見出在家町に居住されており、設備業を営んでいますが、現状の自宅兼事務所では手狭であるとの事です。今般、他の場所を検討されたところ、読合堂町で土地、建物が見つかり、リフォームをし、移住する計画となったとのことです。

土地の利用計画につきましては、庭として利用されます。

土地の造成計画につきましては、造成等の工事は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとものとなっております。

担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、五個荘河曲町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積158平方メートルのうち35.90平方メートルの土地に地役権を設定し、進入路として利用するために権利設定の申請があったものです。

なお本案件は、譲受人は自宅までの進入路が狭く、車の出入りが危険であることから今回の申請農地の一部を農地法の許可を受けずにコンクリート舗装仕上げとする通路として利用していた経緯があることから、今回、顛末書付きの是正申請となっております。交通権に関する地役権を正式登記することにより、地目が農地（畑）であることがわかり、是正申請となりました。

申請理由及び土地の選定理由は、権利設定する利用者の自宅への進入路として活用できる土地は申請地以外には無く、進入路として安全に利用できる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、申請者の自宅へ入るための進入路として利用されます。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の部分については造成等の工事は行わず、造成されていない部分については整地後、コンクリート舗装仕上げとし、雨水については既存の隣接する建物との間にある溝へ処理されます。また、隣接地の農地との境界については、コンクリートブロックを設けることにより付近の農地への被害防除が行われます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できると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。

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、上南町に所在する農業を営む法人が、蒲生寺町地先の農地2筆、合計面積1,009平方メートルの土地を売買で取得し、農業用駐車場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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲受人が令和3年から農業用駐車場及び農業用倉庫として利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。

また、今回所有権の移転を行うこととなり、本申請にいたりました。

申請理由及び土地の選定理由については、現在、譲受人は申請地の周辺で耕作を行っていますが、業務の拡大により新しく社員や業務用の農業用駐車場、農業用の倉庫が必要であり、耕作地に近い本申請地を選定されました。

土地の利用計画については、農業従事者車両の農作業関係車両駐車場及び農業用の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、地下浸透で処理されます。

申請地は、農振農用地区域内農地ではありますが、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。

また、令和7年2月26日付で軽微変更されており、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。

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項に基づき審査しましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長

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、調査の報告を求めます。

また、番号4は滋賀県農業会議の常設審議委員会への諮問案件であるため、農政・許認可等検討委員会で審議いただきました。

併せて、委員長から報告を求めます。

24 番

番号1の中戸町ですが、滋賀県が下水道工事の資材置場及び駐車場として一時転用として申請されています。奥は県の方で借りられており、資材が置ききれないため、隣接地で便宜が用意ため申請されました。耕作者の了解も得られているのと、2年間の一時転用ですが、農地の復元出来ますので問題はないと思います。

番号2ですが五個荘奥町ですが、奥の方に申請者の建物を購入されまして、アトリエをされ、今回の申請値はお客様の駐車場として利用されます。現地を確認しますと譲渡人が進入路として利用されていたので一部舗装がしてありましたので顛末書付きの案件です。申請地前の道幅も狭く駐車スペースもありませんし、第3種農地ですので許可相当と思います。

番号3の横溝町ですが、大きな面積2,731平方メートルですが賃貸借で食肉用の馬の畜舎として利用されます。隣接ですが、集落から少し離れていますし、地元のご理解も頂いているとの事です。また周りには目隠しの1メートル80センチメートルのフェンスを設置されますので。農業振興地域整備計画における

農用地利用計画において指定された用途ために許可できるものですので、転用許可は出来ると思います。

- 21 番 一時転用の営農型ソーラーですが、転用する部分はソーラーが建っている足の部分を全てたして行きます。パネルソーラーがありますので日差しがあたらないため、日陰で出来る作物もされる営農型ソーラーであり、当初は椎茸の原木をパネルの下で栽培されていましたが、林業自体が大変なため、原木の価格が高くなりましたので6年前の転用の時に、他の作物を検討したのが榎であります。ホームセンター等に榎の販売がありますが95パーセントぐらいが外国産系であり、何とか国内産の榎という事で作付けされています。説明がありましており榎は山の中で生えているものであり、日当たりが良いところでは、葉がきれいにならないのと、葉が大きくなれないという、特徴があります。また、葉がきれいに、そろえる用にするには日陰が良いとの事です。転用面積は少ないですが、営農型ソーラーの取組内容です。一部、草が生えているところもありましたけど、榎が植えられており状況でございます。営農型ソーラーに則って取組をされています。資料にも書いていますが上平木町字沼ということで、今は乾田になっていますが、水が沢山出るところで近くには、神社がありまして1年中、水が湧いており昔からこの周辺の田んぼは、じゅるい田であったところが土地改良で何とか乾田になっているところです。そこで前は原木でしいただけでしたので根は生えなかったのですが、今は榎なので植えられた木が何本か根がつかず枯れた物もありますが、新しい苗を順番に植えておられます。何とか国内産、また地元でとれる榎だったら、水をやっていけば何とか出来るのかなと思います。需要は多くありますが、量としては中々取れない状況なので、この28キログラムの目標が取れるにか、少し心配はありますが何とかされていますので一時転用の許可もやむを得ないと思います。

- 25 番 番号5読合堂町ですけど、右側に家を購入されてリフォームされて、空調設備の会社を行われます。栗見出在家町に現在住んでおられますがリフォーム完了後に引っ越しされまして、前にも庭があるのですが、19平方メートルの小さなところですが今後、庭の一部として利用していきたいと申請がありましたので許可相当と思います。

番号6五個荘河曲町地先の畑ですけど158平方メートルの一部35.90平方メートルを進入路として申請ですけど現在、一部既に道路にされており顛末書付きの案件です。奥に行く道が狭いため赤で囲んでいる部分を道路として利用したいと地役権の設定ということで、他人の土地を通ることが出来るための権利を取得され申請をされました。許可相当と思います。

番号7蒲生寺町ですが、農業法人をされているところが今後、農地が集まり事業を拡大されるため、駐車場の場所が足りなくなってくるので増やしていくという事です。令和3年8月頃に造成をされ顛末書付きの案件となっています。顛末書を含め申請書類もしっかり整っていますので許可相当と思います。

- 議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました
それでは御意見等伺いたいと思います。

議案第3号番号1について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

議案第3号番号2について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

議案第3号番号3について何かご意見はございますか。

38 番 南花沢町のところで同じ方が、競走馬やイベント馬を飼育されていますが、今度は当該地を食育用の馬を飼育されるために当該地を選ばれましたけど、申請書に書いていますが、今回の申請地を選ぶ前に他の町で候補地ありましたが、地元の反対があったと書いてありましたので、その辺が少し懸念するのですが。それと、畜舎の建物は大きくないですけど、排水ですね、馬はきれいな環境でしか育たない。その環境を好むのですけど畜舎の排水も排水路に流れるのか少し懸念があります。その辺はどうでしょうか。私がインターネットで検索すると競走馬や乗馬とかイベント用に利用される馬がゆくゆくは食肉用の馬になって放牧しないで畜舎で餌だけ与えて太らして処分されと書いてあったのですが、その施設がここに建っても良いのかなと思ひまして。

事務局 場所の選定につきまして、集落には接続してはありますが実際周りにはお寺とか森林であり、直接となりには家が建つ場所ではありません。また、地元の説明されていますし、自治会長にも説明し了解を得られていますので、地元の了承は得られています。また、廃棄物などについては生活環境課に合議を執っております。そこで家畜排泄物の管理の適正化及び利用の促進に関する法律がありまして、その法律に則った施設の構造など定められていますので、それに則って施設管理されて行かれると思いますので、雨水が汚れるとかその辺は問題はないと思います。

6 番 私の自宅にも約1キロメートル離れたところに牛舎があった時がありました。風の向きによって臭いが凄いときもありましたし、牛糞とかを田んぼに撒かれるとき、梅雨の時は最悪な時もありました。美味しいお肉も食べますので我慢しなければならないですが、賃借権の設定なのでお借りされますので、契約は何年ぐらいされるのですか。

事務局 確認出来ていませんので、後日確認して5月の月例総会で報告させていただきます。

議 長 他よろしいですか。
議案第3号番号4、及び関連します議案第1号番号16について何かご意見はございますか。

14 番 現地を見に行きましたが、現況が田ということですが、私に農地は何時でも耕作ができるところを農地と思うのですが、申請地の中に小屋が建っていますし現況が農地、田となっていますがそれは良いのですか。現状の地目の取り扱いについて教えて頂きたいと思ひます。

事務局 太陽光発電所として長い年月されています状態ですが、当初は田んぼでありま

した。その後、耕土を漉き取ったりしたのでは無く長い間この事業を取り組んでいるため、今の状態になったのですが特に耕土を漉き取って退けた訳ではないので現状は田んぼとして判断させていただいています。

14 番 現況小屋も建っていますし、進入路もありますので全部農地と言えるのかなと思うのですが、例えば一部雑種地とかの扱いが良いと思いますが、その辺をもう少し詳細に説明して貰えますか。

事務局 5条の営農型太陽光ですが、農地の上にソーラーパネルを設置するのは基本現状が農地あることで、一部雑種地とかは転用行為になってしまい、農業振興地域ところに太陽光ソーラーパネルがあると言うことは、基本農業関連施設になります。そのため現状は田、不耕作地の田と取り扱いしてその上で農業振興地域であり、営農型ですので一時転用施設として、現状は田、不耕作地の田で取り扱いをさせて頂いております。ただ進入路につきましては農道として取り扱っていますし、小屋はインバーターなどの設置施設でありますので、その辺りは営農型の一部施設として認められていますので、地目変更をしない不耕作地の田として取り扱いしています。

14 番 納得できないな。

事務局 営農型はそもそも農地の上に設置する太陽光ですので、田や畑の農地でないといけない前提が基本的にあります。そこが、転圧され経年劣化で今の状態になったとしてもそこはあくまでも農地として取り扱っていますので、農地の上に太陽光を建てるとなっていますので、一時転用はやむを得ないと判断していますのでご理解をして頂きたいと思います。

議 長 一時転用で例えば砂利採集とか色々な形の一時転用も営農型の太陽光もあくまでも一時転用なので地目とか現況がそのままであると理解して良いのか。

事務局 営農型の施設という前提があり、あくまでも農地の上に設置する前提なのです。砂利採集は一時的に農地が無くなっていますので、転用行為です。営農型は、あくまで農地の上に太陽光パネルを設置ことですので、前提は農地でないと設置出来ない。転用行為ではないです。

14 番 建築物が建っているのはどうか。

事務局 当初、申請時に担当してしまして建築確認するか、建築確認の物としてとらえるかと、県で審議されまして、これは建築物では無いと見解を受けています。

14 番 田の上に何か固定物が置いていると形になっているのか。

事務局 3条の区分地上権の中でありましたとおり、基本区分地上権は空中使用権の形です。農地の空中に物はあるという事で、それを建築物と捉えるかどうか、県で協議された結果、営農型については建築物ではない。建築確認は要らないとの事でした。

14 番 あの建物は基礎がありませんでした。

事務局 部分的な 27 平方メートル今回の転用面積あると思いますが、そこだけは地固めしています。そこが一時転用部分です。

5 番 営農型ですが、あくまでも一時転用で更新、更新、更新といった形で、ずっと行くのですね。

事務局 はい。そのとおりです。3 年ごとの更新です。

議 長 他よろしいですか。
議案第 3 号番号 5 について何かご意見はございますか。

他よろしいですか。
議案第 3 号番号 6 について何かご意見はございますか。

他よろしいですか。
議案第 3 号番号 7 について、何かご意見はございますか。

採決に移ります。議案第 3 号及び関連します議案第 1 号番号 16 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。

次に、議案第 4 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 本議案につきましては、3 月の月例総会で取下げをいたしました神郷町の案件について、改めて上程させていただくものです。農業水産課〇〇〇〇の説明後に農業委員会事務局の見解を説明いたします。

農業振興地域計画の変更においては、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こととなっています。

本日は 3 月の月例総会において意見を聴いていた案件のうち、再確認が必要として一旦取下げとしておりました 1 件について、改めて意見を聴くものです。事業内容そのものの変更はないため、先月の説明の繰り返しとなりますが、事業内容から説明致します。

申出者は〇〇〇〇〇〇株式会社
申出地は神郷町〇〇〇番外 14 筆です。
除外申出面積は 10,464 平方メートルです。
土地利用目的は駐車場です。

申出地の隣地で製造業を営む申出者が、敷地の一部が県道の新設によって収用されることから、その代替地及び敷地拡大のために申出されたものです。

黄色着色部分が既存敷地、赤枠部分が今回の申出地となります。

赤色の点線部分が県道の予定地です。

青色で囲っています部分約 3,000 平方メートルが収用により敷地減となります。

敷地内は既に手狭な状態となっており、事業拡大のため敷地拡大を検討していたところに、県道敷設による収用が重なり、今回の申出になりました。

こちらは県道の敷設予定線のイメージ図です。申出者の敷地の緑地部分を通ることになります。令和 7 年着工、令和 8 年開通の予定となっています。

こちらが土地利用計画図です。

普通自動車 174 台と、10 トントラック 10 台の駐車スペースを計画しています。

現在は敷地内に駐車場がありますが、今後の事業拡大により従業員や来客者、トラックの台数が増えることから、今回の申出地に駐車場を設けるものです。

こちらが現況の写真です。

農地としましては、過去には場整備等の土地改良事業は行われておりませんが、集団農地の一部として第 1 種農地となります。

1 ヘクタールを超える大規模な案件ですが、申し出者から地元へ説明を行っています。

以上が申出の内容です。

先月の月例総会において、事業者と地元の間で同意ができていないとのご指摘があり、青地から除外した後の土地利用の実現に疑いが出たため、一旦取下げとさせていただきます。

その後の確認において、3 月 30 日に事業者と地元の間で再度の話し合いが行われ、土地利用について同意ができたということを事業者・地元の双方から確認が取れました。

青地から除外した後の土地利用の実現性が確認できましたので、本日改めて意見を伺いたく、よろしくお願いします。

当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている 第 1 種農地と判断される 5 条転用案件です。

転用につきましての「立地条件」は、既存施設の拡張。拡張部分が既存敷地面積の 2 分の 1 を越えないものに限るであり転用許可出来ること。

また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはありと判断します。

以上のことから、

事務局の意見としましては農地利用計画の変更は止むを得ないと判断します。

説明は以上です。ご審議をよろしくお願いします。

議 長

事務局の説明が終わりました。

本案について何かご意見はございますか。

15 番

地区担当の農業委員としまして、今回の農業委員のみなさんに手を煩わせてしまい、大変申し訳ありません。先月の月例総会の後、当該申請地の土地所有者の方と〇〇〇〇〇〇さんの滋賀工場の方、それから東京本社の方担当の方が来られて、話し合いをされまして同意されましたのでよろしくお願いします。

議 長 ○○委員から補足説明がありました。ご意見がありましたお願いします。
よろしいでしょうか。

ご意見がございません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。

次に、追加議案であります議案第5号「土地改良事業参加の申出について」を
議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第5号「土地改良事業参加の申出について」について説明いたします。追
加議案書をご覧ください。

県営第2大中の湖地区土地改良事業につきまして、貸借により耕作者に設定さ
れていた土地改良事業の参加資格を所有者とする旨の申出を52件受け、審査を
行い、承認するものです。

土地改良事業の概要につきましては別添の資料1をご覧ください。

当該地区の水路は老朽化が著しく、矢板の損傷、漏水、洗堀などが顕著に確認
され、水管理や維持管理に多大な労力を費やしていることから、排水路の更新
整備を行うことで維持管理労力の低減と農業生産性の向上を図ることを目的
とされています。

受益面積は東近江市及び近江八幡市の926.6ヘクタールで、令和7年から11年
度までの工期を予定されています。

議 長 事務局の説明が終わりました。
本案について何かご意見はございますか。

特にご意見がありません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。

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号から第6号まで
事務局に一括して報告を求めます。

事務局 報告第1号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出の報告」
について説明いたします。

議案書10ページ、11ページをご覧ください。

番号1中野町の住宅敷地の案件から番号7札ノ辻一丁目アパート用地の案件に
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
したので報告させていただきます。

次に、報告第2号「田畑転換等農地の形状変更届出の報告」について説明いたします。

議案書12ページをご覧ください。

本案件は、彦根市に居住する者が、自ら所有する小八木町地先の農地3筆、面積1,652平方メートルの田を樹園地として利用するに当たり、果樹の根腐れを防ぐために約50センチ盛土する形状変更を行う旨の届出があったものです。

届出書及び農業経営計画書等の添付書類を完備しており、事務局長専決により、同意書を交付いたしましたので報告いたします。

次に、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」説明いたします。議案書13ページから18ページをご覧ください。

番号1から番号12及び番号14から番号32につきましては相続により所有権を取得されたもの、番号13につきましては相続により賃借権を取得されたもので、いずれも農地法第3条の許可を要しないことから事務局長の専決により受理通知を交付しております。

届出人の「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。

次に、報告第4号「農地の賃借権の合意解約の報告について」説明いたします。

議案書の19ページから23ページをご覧ください。

賃貸借権の合意解約につきましては、19ページから21ページに記載の1番から14番までです。

また、使用貸借の合意解約につきましては、22ページ、23ページに記載の1番から4番までです。

合意解約内容につきましては議案書記載のとおりです。

次に、報告第5号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告」について説明いたします。議案書24ページをご覧ください。

市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について、1件の証明願がありました。

今回の申請は、建築主が農業者基準第1号に該当する建築主が過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作していることの証明願でありまして、審査の結果、要件を満たす農業者であることを確認しましたので、事務局長の専決事項として証明書を交付しました。

次に、報告第6号「公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用届出について」説明いたします。議案書25ページをご覧ください。

本案件は、滋賀県が施行する土地改良事業「県営経営体育成基盤整備事業（栗見出在家工区）」において、農業用水管の更新工事に伴い、栗見出在家町地先の農地2筆、2,325平方メートルの農地を現場発生土の仮置き場として一時転用されるものです。

今回の届出は、当該工事の工期延長に伴うもので、令和7年3月末までの期間で一時転用の届出をされていたものを1年間延長し、令和8年3月末までの期間で改めて届出をされたものです。

今回の届出に係る制度につきまして説明いたします。

国又は都道府県等が農地を道路、農業用の用排水施設等、地域振興上又は農業振興上の必要性が高い施設と認められるものについては、農地法第4条第1項第2号により許可を要しないものとされていますが、農林水産省から「公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取り扱いについて」を定められた通知、並びに滋賀県からの「県が施行する公共事業に伴う仮設の資材置場、事務所等を目的とする農地転用について」の通知により、届出を行うこととされているものです。

これによりまして、滋賀県から「公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用」の届出を受け、農振農用地区域内の農地ではありますが、農業振興地域整備計画では土地改良事業に係る除外の手続きは不要とされていること、また、周辺への影響はないと判断することから、事務局長の専決事項として「調整を了した旨の通知」を行いましたことをご報告いたします。

報告案件は以上となります。

議長 事務局の報告が終わりました。
報告第1号から第6号について何かご質問はございますか。
よろしいでしょうか。
それでは、特にないようですので、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7年度第1回（4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

8番

9番