

令和 7 年度

東近江市農業委員会
第 4 回（7 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和7年7月10日(木) 午前9時30分から午前11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 37人 欠席委員 3人

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
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	欠	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	欠
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 農地利用集積等促進計画(案)について

- 報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の報告について
- 報告第2号 農地法第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 市街化調整区域における農家住宅の農業者証明の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

参 事	出	主 事	出
参 事	出		
主 任	出		

農業水産課

主 任	出		

6. 会議の内容

議 長 それではただ今から、令和7年度 第4回（7月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は37名、欠席者数は3名（〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員）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16番〇〇〇〇委員、17番〇〇〇〇委員のお二人を指名します。

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。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 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、甲津畑町地先の農地 1 筆面積 9.91 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。
申請地が耕作不便・低生産地のため、申請地の隣接農地を所有する譲受人が譲渡人の要望もあり、農地を一団的に管理し営農されます。

番号 2 について、議案書の記載のとおり、上羽田町地先の農地 1 筆合計面積 128 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 3 について、議案書の記載のとおり、阿弥陀堂町地先の農地 1 筆面積 130 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。
譲渡人が農業を廃止され、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。

議案書 3 ページを御覧ください。

番号 4 について、議案書の記載のとおり、池之尻町地先の農地 1 筆面積 202 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。
譲渡人からの要望があり、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号 5 について、議案書の記載のとおり、石谷町地先の農地 1 筆面積 107 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。
譲渡人の兼業による経営縮小のため、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号 6 について、議案書の記載のとおり、布施町地先の農地 1 筆面積 2,975 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。
譲渡人の集約部門への転換に伴い、譲受人が経営面積を拡大されます。

番号 7 について、議案書の記載のとおり、布施町地先の農地 2 筆合計面積 2,618 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。
譲受人から譲渡人に要望し、譲受人が経営規模を拡大されます。

議案書 4 ページを御覧ください。

番号 8 について、議案書の記載のとおり、今崎町地先の農地 3 筆合計面積 882 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栗を営農、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、石谷町地先の農地 1 筆面積 99 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。
譲渡人の兼業による経営縮小に伴い経営面積の縮小を希望され、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号 10 について、議案書の記載のとおり、永源寺相谷町地先の農地 3 筆合計面積 445 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、譲受人が引き継いで季節野菜等を栽培されます。

番号 11 について、議案書の記載のとおり、横溝町地先の農地 1 筆面積 122 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野菜を栽培し、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 12 について、議案書の記載のとおり、高木町地先の農地 1 筆面積 86 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。
譲受人は、平成 18 年の県営市原地区土地改良事業の換地処分により、対象農地の使用占有権を取得。農地法の改正により下限面積要件の廃止に伴い今回農地を取得し、季節野菜を栽培されます。

番号 13 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 70 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。
譲渡人からの要望があり、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、市辺町地先の農地 1 筆面積 198 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、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号 15 について、議案書の記載のとおり、平林町地先の農地 1 筆面積 733 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。
譲渡人からの要望があり、譲受人が引き継いで野菜を栽培されます。

議案書 6 ページを御覧ください。

番号 16 について、議案書の記載のとおり、百済寺町地先の農地 2 筆合計面積 373.21 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。
譲受人が住宅を購入するにあたり住宅の向かいにある農地も購入され営農されます。

番号 1、番号 7 は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、速やかに是正をする旨の確約書を提出いただいています。

また、番号 4 は譲受人の所有している地目が農地である筆について一部ブロックが置かれているため、速やかに是正をする旨の確約書を提出いただいています。ブロックについては、撤去していただきます。番号 13 についても譲受人の所有している地目が農地である筆について駐車場として利用されているため、速やかに是正をする旨の確約書を提出いただいております、同時に農地法 4 条の許可申請をしていただいております。

番号 3、番号 6、番号 12 及び番号 13 は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5の農地を初めて取得されることについて、営農計画書の内容から、20年間季節野菜を育ててきた経験を活かし、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれること、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。番号9の農地を初めて取得されることについては、営農計画書の内容から、20年間畑作をされていた経験を活かし、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれること、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。番号10の農地を初めて取得されることについても、営農計画書の内容から、家庭菜園目的で季節野菜等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。番号14の農地を初めて取得されることについても、営農計画書の内容から、家庭菜園目的で季節野菜等を育てていかれること、農業に必要な知識や技術を隣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。番号15の農地を初めて取得されることについても、営農計画書の内容については、家庭菜園目的で季節野菜等を育てていかれること、農業に必要な知識や技術を両親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。番号16の農地を初めて取得されることについても、営農計画書の内容から、家庭菜園目的で季節野菜等を育てていかれること、地域の農地の有効活用に貢献したいこと、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。

番号13及び番号16の譲受人について、担当農業委員に現地確認いただいたところ農地であると判断いただいておりますが、申請時に農地復元計画書の提出をいただいております、当初の計画のとおり土壌改良をされる予定です。農地全てを耕作または保全管理をしていただきます。

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、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、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16までを一括して何かご意見はございますか。

21 番 番号6の案件ですが、布施町の農家の方が贈与で農地を受けられますが、契約内容が贈与で耕作面積が26.18アール。番号7に6番の譲受人が譲渡人になって贈与で田んぼを交換されるように思われますが、その面積が26.18アールなっていますが、6番の案件の時に〇〇さんが耕作されている面積が〇〇さんに

贈与されることになるので、実質耕作面積は0ですね。〇〇さんは0アールの耕作面積から29.75アールの面積の贈与を受けられる事になりますので、50アール未満になるので営農計画書が出ているのか、内容の表示の仕方ですが前後の関係をキッチリ見て面積表示をしないと駄目だと思いますが事務局どうでしょうか。

事務局 番号6について、布施町の29.75アールの面積を渡される。番号7については26.18アールの面積を贈与で渡されるということで、まず番号6について営農計画は添付して頂いております。今回、お互いが贈与の形で農地を渡されると聞いておりまして、契約の内容につきましては当事者同士で話し合ってもらった形となっております。表記につきましては、こちらの誤りで0が正しいです。失礼しました。

21 番 番号15平林町の案件ですが、千葉県所有者から平林町の方が譲受、売買でされますが、譲受人は耕作を現在されておりません。申請者の世帯員は全て委託されています。これも営農計画書が出ていますか。

事務局 営農計画は提出されています。

議 長 それ以外にご意見ございますか。

よろしいでしょうか。

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16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7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、小池町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積77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、農地転用の許可を受けずに申請人の先代が昭和56年頃から宅地の一部として利用しており、平成14年頃に倉庫を建築したことから、顛末書付きの是正申請となっています。

また、申請人が申請地を相続し、土地を整理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、本申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は申請地の近接地に自宅があり、自家用車用の駐車場及び自宅の荷物置場が必要であるため、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いては、車両1台分の駐車場及び、倉庫の一部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、南側の道路側溝に放流し処理されます。

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2について御説明いたします。

本件は、京都府京都市に居住する者が、自ら所有する石塔町地先の農地1筆、面積135平方メートルの土地を車庫として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人の父が、車庫を建築し、利用していたため顛末書付きの是正申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、相続した土地を整理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、本申請に至ったということです。

利用計画につきましては、車庫として利用されます。

土地の造成計画については、顛末案件のため造成は行わず、雨水については、勾配により隣接する自宅敷地へ排水されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるものです。

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、尻無町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積248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、申請人は申請地の近接地で美容室を営営していますが、お客さんや従業員用の駐車場が手狭であるため、新しい駐車場が必要であり、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、お客さんや従業員用の駐車場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、現状地盤を活かし、碎石にて整地をされる計画で、雨水については、地下浸透で処理されます。

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業務上必要な施設で、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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件は、池庄町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積225平方メートルの土地を農業用倉庫として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人の先代が昭和 60 年以前から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、申請人が申請地を相続し、土地を整理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、本申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は申請地の近接地に居住しており、所有農地にも近く、所有する農機具を保管するのに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、農機具を保管する倉庫として利用されます。土地の造成計画につきましては、顛末案件のため造成等の工事は行わず、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 5 についてご説明いたします、

本件は、伊庭町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 326 平方メートルの土地を通路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、農地転用の許可を受けずに申請人が以前から通路及び駐車場として利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。

また、申請人が所有する土地を整理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、本申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人の自宅へ車で進入するためには、申請地を通る必要があり、また、法事や盆・年末年始等の行事の時の親戚たちの駐車場が必要であるため、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、自宅への進入路及び 7 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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、申請地東側と南側の側溝に放流し処理されます。

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。

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。

35 番

1 番目の小池町の案件ですが、見ていただいたとおり道沿いに対象の農地があります。顛末案件で、既に倉庫と駐車場がある状態ですので許可相当になると思います。

2 番目ですが石塔町の案件ですが、灯ろうなど駐車場の一部が対象となっています。排水は裏側が一段下がっており砂利になっている所で排水されます。農地区分は第3種であり石塔町の山手であり、周りは住宅で勾配が高く車でも行きにくい所なので、許可相当と思います。

3 番目の尻無町ですが、あまり使用していない畑で、道の東側に美容室があり前にも駐車場がありますがお客さんが多いと自宅の車が出られないため、今回の申請地を選定されました。農地区分は第2種農地ですが、この様な状態なので許可相当と思います。

33 番 4 番の案件ですが、すでに倉庫が建っており使用もされているとの事です。農地区分は第3種であり倉庫の周りは住宅でありこの状態であるので、しょうがないと思ひまし、顛末書も出ていますのでよろしくお願いします。

5 番伊庭町ですが、見て頂いてわかりますようにアスファルトで固められています。過去に農地転用をされていたのですが、平成30年度に伊庭町で地籍調査をされ農地と合筆されていまして、少しややこしいです。自宅に車に行くのはこの通路しかありませんので、既にこの様な状態ですので、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。

番号3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4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5について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

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。

(多数挙手)

賛成多数と認めます。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」を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

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8ページから9ページをご覧ください

番号1と番号2は関連する申請ですので、一括してご説明いたします。

番号1は、福堂町に所在する不動産の賃貸及び管理を行う法人が、同町地先の農地1筆、面積91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に転用の申請があったものです。

番号2につきましても同法人が、福堂町地先農地1筆、面積90平方メートルの土地を贈与で取得し、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、両案件は、農地転用の許可を受けずに利用者が令和5年から駐車場として利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地の周辺では、事業所の駐車場が不足しており、駐車場の需要があり立地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、両案件で合計6台分の貸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、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業務上必要な施設で、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。

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についてご説明いたします。

本件は、青山町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積74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、申請地の隣接地に居住しており、子供の成長に伴い、所有する車が増えてきたことから、利便性の良い申請地を選定されたとのことです。

なお、申請地は、1年以上前に許可を得ずに駐車場として利用されていることから顛末書付きでの申請となっています。

土地の利用計画については、一般車両駐車スペースとして2台分の駐車場として利用される計画です。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状のまま利用され、雨水については、地下浸透にて排水されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、集落に接続し、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設であることから許可できるものです。

また、令和6年11月29日付で農振農用地いわゆる青地から白地に変更されており、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、〇〇〇〇〇委員です。

番号4について御説明いたします。

本件は、近江八幡市に所在する土地・建物の売買、賃貸、仲介業等を行う法人が、下里町地先の農地3筆、合計面積1,426平方メートルの土地を売買で取得し、建売分譲宅地（7区画）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、申請地周辺は静かで子育て世代にとって居住環境に恵まれ場所であり、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、建売分譲宅地7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鋤取り、土砂を入れ、整地される計画で、雨水については、既設の道路側溝へ放流処理されます。

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。

なお、申請地は、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、〇〇〇〇〇委員です。

番号5について御説明いたします。

本件は、大阪府交野市に所在する接着剤や塗料等の製造や販売を行う法人が、柴原南町地先の農地1筆、面積496平方メートルの土地を売買で取得し、通路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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は申請地の隣接地に研究施設を有していますが、施設の建て替えにより、既存の駐車場及び資材置き場への進入路が無くなるため、新しい進入路が必要であり、また、事業の拡大により、新しい駐車場が必要であるため、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、通路及び12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、現状地盤から耕土を鋤取り、土砂を入れ、碎石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に新設する吸込槽から地下浸透で処理されます。

申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、隣接する既存施設の面積は約3,965平方メートル、その2分の1は1,982.5平方メートルであるので許可基準である、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6について御説明いたします。

本件は、高木町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積76平方メートル土地を売買によって取得し、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、本案件は昭和62年9月に譲渡人が時効取得によって取得した土地ありますが、同時期から、庭として利用してきた経緯があり、顛末書付きの是正申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は隣接地に居住しており、自宅敷地の一体として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、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、〇〇〇〇委員です。

番号7について御説明いたします。

本件は、平林町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積353平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場及び農機具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、本案件は約30年間駐車場及び農機具庫として利用してきた経緯があり、顛末書付きの是正申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人が申請地付近に居住しており、申請人の耕作農地とも近い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、引き続き駐車場（8台分）及び農機具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、道路側溝に排水されます。

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。

33 番

番号1、番号2は隣接しており、事務局から説明がありましており利用される会社と譲受人の会社は関連法人であり、今回2つの農地を売買、贈与で取得されます。すでに砕石を敷いて駐車場となっており利用されています。駐車場の奥側に畑があり少し出入りがしにくい状況ですが、駐車場としての利用は良いと思います。

青山町の案件ですが、住宅がありまして生活されています。今回の申請地ですが第2種農地でありまして、生産性の低い農地であり、すでに利用されており顛末書付きの案件ですのでよろしくお願いします。

34 番

番号4を説明します。下里町の中心部にありまして申請地は市道と県道に隣接してありまして、大変便利なところです。隣接には郵便局や病院、小学校があり若い世帯には大変便利なところであり、許可相当であります。

番号6ですが、木が茂ってありましてその土地を庭として活用されとの事ですので整理をされると思います。自宅の裏の方に行きたい考えがありまして今回の申請であります。顛末書付きの案件ですので問題はないと思います。

番号7、こちらも顛末案件です。自宅あり倉庫は太い梁で組み立てられ30年は経過されていると思います。こちらの空き地ですが利用計画図の方ですが、家が建っている様になっています。実際確認で行きますと更地になっており、出入りは出来ます。問題はないと思います。

31 番 遊休農地に近い、再生可能な農地であります。見て頂いてもわかりますように不整形な農地ですので、隣接する会社が通路及び駐車場として利用されるので特に問題はないと思います。

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。

番号1、2について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

番号3について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

番号4について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

番号5について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

番号6について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

番号7について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

21 番 現地確認してもらった時に更地になっているとの事ですが、譲渡人の元の自宅だったと思います。譲渡人の〇〇さんは現在千葉に居られますし、駐車場及び倉庫についても、そこのお家の屋敷と記憶しています。それに附随して3条も2人の名前で申請され、こちらを整理して都会に行かれている。640番1が更地になっているのは、元の所有者の自宅があったと記憶しています。

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。

次に、議案第4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

お世話になっております。農業水産課の〇〇です。

それでは、議案第4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および所有権移転は、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。

こちらは所有権移転について、左側に農地中間管理機構に所有権移転の移転をする者、右側に農地中間管理機構から所有権移転の移転を受ける者を記載しています。ここで、簡単にですが、中間管理機構による農地売買事業に係る手数料のご説明をします。機構が出し手（売主）から農地を買い取るときの対価は、「売買希望額」から「5万円（一律）＋売買希望額の1パーセント」を差し引いた額となります。そして、機構が受け手（買主）に対して農地を売り払う時の対価は、「売買希望額」に5万円を上乗せした額となります。

つづきまして、議案書2ページ目から11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。

今回、241筆、468,180平方メートルの利用権、1筆1,219平方メートルの所有権移転を設定いたします。

また、県の公告日は令和7年8月末を予定しています。

説明は以上です。

議長

それでは、ここで審議に入ります前に 〇〇〇〇〇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。

本案について何かご意見はございますか。

31 番

もう一度、売買について教えて下さい。

事務局 1 ページ目を見てください。今回の所有権移転、〇〇さんと〇〇〇〇さんの方で売渡があるのですが、中間管理機構が売買希望額から一律 5 万円プラス売買希望額の 1 パーセントを差し引いた額が中間管理機構が買い取りされる額になりますので、30 万円から 5 万円、売買希望額 30 万円ですので 1 パーセントの 3 千円になりますので合わせた、5 万 3 千円を引いた額で、まず中間管理機構が買い取られます。よって今回 24 万 7 千円が買い取りの価格になっております。中間管理機構から設定を受ける者、買主さんにお渡しする時は売買希望額に 5 万円を上乗せした額になるので 30 万円の売買希望額に 5 万円プラスして 35 万円を売渡されることになります。

21 番 今は 1 筆だけですが、数筆あるものについて 5 万円や 3 千円の 1 パーセントの分は必要と思いますが 5 万円の部分はプラスマイナスになりますが、ここの部分は 10 筆でも 5 万円になるの。

事務局 そのとおりでございます。1 筆でも 5 万円。10 筆でも 5 万円です。

21 番 極端に言ったら 100 筆でも中間管理機構が貰う手数料は 5 万円ですか。

事務局 はい。そのとおりです。
但し、あまり安い希望額だと受付出来ないと考えられます。

議長 また、わかりやすい資料で説明してもらえると有難いです。

他に意見ございますか。
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、審議が終了しましたので、〇〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

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 5 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 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出の報告」について説明いたします。議案書 11 ページ をご覧ください。
番号 1 番、五個荘石塚町の工場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。

報告第 2 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 12 ページから 14 ページをご覧ください。

番号 1 佐野町の店舗の案件から番号 10 今崎町の店舗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 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 15 ページから 18 ページをご覧ください。

番号 1 から番号 22 まで、すべて相続により所有権を取得されたものです。

いずれの案件も農地法第 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、番号 20 が「有」となっておりますが、担当地区の農業委員さん情報共有し、対応いただいております。

次に、報告第 4 号「農地の貸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、20 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 ページの番号 1 番です。

また、使用借権の合意解約につきましては、20 ページの番号 1 番です。

合意解約内容につきましては議案書に記載のとおりです。

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 21 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、2 件の証明願がありました。

今回の申請は、いずれも農業者の子が農家住宅を建築するためのもので、滋賀県農林水産部長、土木交通部長からの通知である「市街化区調整区域内における農家住宅について」に規定されている農業者基準第 5 号に該当する農業者であることの証明願であります。

要件といたしましては、建築主が農業者の子であり、

1、現在農業に従事し、将来相続により農地の所有権又は賃借権を取得し農業を営むことが確実であること。

2、現在から過去に遡って 10 年以上連続して農業者と生計を一にしている者であること。

3、他産業に従事している場合は通常の通勤圏に勤務しているもの。

4、法定相続により所有権を取得する農地が 10 アール以上となるもの。のすべてに該当することとされております。

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。

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 5 号について何かご質問はございますか。

21 番 報告第 2 号の 4 番です。ドラッグストアが市子殿町で用地を確保されていますが、道路については都市計画課とは協議されていると思いますが、現場は車がどうして侵入するかと思う場所です。2 トン車は何とかいけませんが、この場所

に行くのは相当苦勞するので、ドラッグストアは無理じゃないですか。現場説明が必要であればしますけど。これについては事務局と相談したいです。
報告第4号農地の合議解約であがっていますが、住所表示が間違っています。
事務局ももっとしっかりしましょう。

事務局 報告第4号ですが大変申し訳ありません。19ページの合議解約の報告ですがつきまして賃借人、賃貸人、土地の所在の字が間違っていました。今後、チェックを行い間違えがないようにします。
報告第2号ですが、進入路参考資料の17ページに農地の転用申請がありましたところに色塗りをしていまいます左側に県道がありますけど、こちらの方から侵入が可能と思います。

7 番 確かに県道側から入られるところはありますが、4トン車や運搬車が侵入できる道路ではありません。事務局にも報告していましたが一部の土地に石碑が建っているので、そのところは確認されたのでしょうか。私も少し不安のところがあります。今後、業者さんや所有者にもう一度確認をお願いします。

事務局 開発の事前協議かありますので、そのあたり開発部局に確認させて頂いて来月報告させていただきます。

議 長 それでは、何点か指摘がありますので開発部局と十分調整をして地元に影響がないようによろしくお願いします。

他よろしいですか。

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4回（7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

16 番

17 番