

令和 7 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7年11月10日（月）午前9時30分から午前10時45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	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

- 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 田畑転換等農地の形状変更の報告について
- 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
参 事	出		

6. 会議の内容

議 長 それではただ今から、令和 7 年度 第 8 回（11 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 24 番〇〇〇〇委員、25 番〇〇〇〇〇委員のお二人を指名します。

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。

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 議案第 1 号 番号 13 の垣見町の案件につきましては、6 ページ議案第 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」の番号 3、及び議案書 8 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 6 と関連しますので、議案第 3 号で一括して説明をいたします。

また、議案書 5 ページ番号 15 野口町の案件につきましても、8 ページの議案第 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 8 と関連しますので、議案第 3 号で一括して説明をいたします。

いずれの案件も議案第 3 号で採決をお願いいたします。

それでは、議案第 1 号につきまして、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、綺田町地先の農地 2 筆合計面積 2,901 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、譲受人が経営規模を拡大されます。

番号 2 について、議案書の記載のとおり、和南町地先の農地 1 筆面積 920 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、要望を受けた譲受人が経営規模を拡大されます。

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 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。

譲渡人の農業廃止に伴い、要望を受けた譲受人が引き継いで野菜を栽培されます。

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、平林町地先の農地 5 筆合計面積 4,787 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、要望を受けた譲受人が引き継いで自らが常時従事者たる構成員の農地所有適格法人に取得した農地を貸し付け、水稻及び野菜を栽培されます。

番号 5 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 254 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、要望を受けた譲受人が申請地の隣接地と一団的に管理し、引き継いで水稻を栽培されます。

番号 6 について、議案書の記載のとおり、平柳町地先の農地 1 筆面積 2,295 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、要望を受けた譲受人が引き継いで自らが常時従事者たる構成員の農地所有適格法人に取得した農地を貸し付け、水稻を栽培されます。

番号 7 について、議案書の記載のとおり、今崎町地先の農地 2 筆合計面積 287 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。

譲受人の高齢化による経営縮小に伴い、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、栗見新田町地先の農地 3 筆合計面積 563 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。

譲渡人が養父から相続した農地を、譲受人が引き継いで季節野菜を家族で栽培されます。

番号 9 について、議案書の記載のとおり、市子殿町地先の農地 1 筆面積 164 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、譲受人が経営規模を拡大されます。

番号 10 について、議案書の記載のとおり、宮井町地先の農地 1 筆面積 1,296 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。

譲渡人の兼業による経営縮小に伴い、譲受人が引き継いで自らが常時従事者たる構成員の農地所有適格法人に取得した農地を貸し付け、水稻を栽培し、経営規模を拡大されます。

番号 11 について、議案書の記載のとおり、宮井町地先の農地 1 筆面積 2,674 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。

譲受人の高齢化による経営縮小に伴い、譲受人が引き継いで自らが常時従事者たる構成員の農地所有適格法人に取得した農地を貸し付け、水稻を栽培し、経営規模を拡大されます。

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、宮井町地先の農地 2 筆合計面積 721 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。

譲受人の高齢化による経営縮小に伴い、譲受人が引き継いで自らが常時従事者たる構成員の農地所有適格法人に取得した農地を貸し付け、水稻を栽培し、経営規模を拡大されます。

番号 13 について、議案書の記載のとおり、垣見町の農地 1 筆面積 93 平方メートルについて交換による所有権移転の申請がありました。

なお、詳細につきましては、議案第 2 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請番号 3 及び議案第 3 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請番号 6 と関連しますので、議案第 3 号で説明させていただきます。

番号 14 について、議案書の記載のとおり、三津屋町地先の農地 1 筆面積 271 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。

譲渡人の兼業による経営縮小に伴い、要望を受けた譲受人が経営規模を拡大されます。

番号 15 について、議案書の記載のとおり、野口町の農地 1 筆面積 268 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、詳細につきましては、議案第 3 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請番号 8 と関連しますので、議案第 3 号で説明させていただきます。

番号 4、番号 6、番号 10、番号 11、番号 12、番号 13 及び番号 14 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 3 の農地を初めて取得されることについて、営農計画書及び誓約書の内容から、家庭菜園目的で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 15 の農地を初めて取得されることについても、営農計画書の内容から、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両親や親族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 4 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、速やかに農地法に基づく手続きを行う旨の確

約書を提出いただいています。

また、番号6の譲受人の所有している地目が農地である筆について石が置かれている状況であるため、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。

また、番号8の申請地について雑種地のような状況であるため、速やかに農地復元をする旨の農地復元計画書を提出いただいています。

また、番号9の申請地についても草木が荒れている状況であるため、速やかに農地復元をする旨の農地復元計画書を提出いただいています。

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、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13及び番号15を除く、番号1から番号14までを一括して何かご意見はございますか。

議長 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。
番号13及び番号15を除く、番号1から番号14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。

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 議案の説明をさせていただきます前に、議案書6ページ議案第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」の番号3は議案書8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6と関連します、議案第3号で一括して説明をいたしました後に採決をお願いいたします。

議案第2号につきまして、担当からご説明いたします。

ここで、議案の説明に入ります前に、許可申請の取り下げ願がありましたので報告いたします。番号2につきましては、許可申請の取り下げ願がありましたので、取り下げとさせていただきます。理由といたしましては、地元土地改良区の意見書の添付不備によるものです。

それでは議案第3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、平田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、1,797平方メートルの内249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、以前に農振農用地の用途区分変更の手続きは行っていましたが、農地転用の許可申請を怠り、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は、地元の農業法人に所属し、申請地周辺で農作業を行っており、農機具等の保管場所が必要であるため、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いては、農業用資材及び農業用機器を保管する農業用倉庫2棟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、北側の道路側溝に放流し処理されます。

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。

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、林町に居住する者が、自ら所有する五個荘河曲町地先の農地1筆、面積138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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人が駐車場として利用するため先月から造成工事を一部始めていたため、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、申請人の実家にある既存の駐車スペースは狭く、申請者が長期で実家に帰省する時や訪問介護サービスを利用時に来訪事業者用の駐車スペースが必要であり、親戚が集まる際の駐車場についても隣地で利用できる駐車場が無いことから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、駐車場（5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、砕石仕上げを行われ、雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとなっております。

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、神田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積159平方メートルの土地を住宅及び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。

本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人が平成11年頃から宅地の一部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。

なお、今回、自宅敷地内の農業用倉庫を住居に建て替えるための手続きを行っている際に、申請地が転用の許可がされていないことが判明したとのことです。申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は、申請地に建っている住宅に以前から住んでおり、今後も自己用の住宅及び通路として使用していきた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きましては、自己用の住宅及び自宅敷地内の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、雨水配管、排水配管の場所を移動させる工事を行います。大部分は現状のまま利用されます。雨水については、申請地北側の水路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。

本案件については、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。

8 番

番号1ですが、事務局から説明がありましたとおり顛末案件です。許可相当と思います。

番号4 五個荘河曲町地先ですが、駐車場としての転用は許可相当と思います。

番号5 も宅地の一部として利用されている顛末案件です。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、順次ご意見を伺っていきたいと思います。

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。

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。

御意見もないようですので、採決に移ります。
採決に移ります。番号2、番号3を除く、番号1、番号4、番号5について、承認される方は挙手を願います。
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13、番号15及び、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」の番号3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、市原野町で土木建築業を営む法人が、妹町地先の農地1筆、面積188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、申請人である法人は土木建築業に必要な資材や重機を効率的に保管するため申請地の隣接地2筆を取得し、資材置場として利用する計画ですが、当該取得予定の土地だけでは、事業規模に見合った十分な広さを確保できないとして、申請地を選定されたとのことでした。
土地の利用計画及び造成計画については、隣接の土地と合わせて824.83平方メートルの資材置場として利用される計画です。隣接の事業用地は現在、民家が建っておりますが、これを解体し、申請地と合わせて造成され、申請地部分には建築資材である砂利やコンクリート2次製品を置く計画です。また、雨水については、自然浸透にて対応される計画です。
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、〇〇〇〇〇委員です。

番号2について御説明いたします。
本件は、鋳物師町に所在する建築工事及び大工工事を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積266平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し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者が平成元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おります。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在、利用している倉庫の作業スペースが不足しており、作業スペースを確保するために隣接地であ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、引き続き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、前面の道路側溝に放流されます。

申請地は、第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、集落に接続して設置される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。

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、番号4については関連する案件ですので一括して説明いたします。

本案件につきましては、9月の月例総会において審議していただきましたが、前回の申請時は契約の種類が賃貸借となっており、これを地役権に変更したいとのことで改めて申請があったものです。地役権は、その土地が第3者に譲渡された場合にも、その土地を使用し続けることができる等、賃貸借よりも土地に対してより強い権利を有することができます。

両案件は、東京都港区に所在する太陽光発電事業の経営を行う法人が、番号3については建部北町地先の農地1筆、面積186平方メートルの内1.67平方メートルの土地を地役権で権利取得し、太陽光発電設備の埋設管工事（一時転用）として利用するために一時転用の申請があり、番号4については建部北町地先の農地1筆、面積186平方メートルの内0.25平方メートルの土地を地役権で権利取得し、太陽光発電設備の集水桝として利用するために転用の申請がありました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は申請地及び隣接地において太陽光発電事業を計画しており、事業敷地内の雨水を処理するための埋設管及び集水桝が必要で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、番号3につきましては太陽光発電設備の雨水用の埋設管を地中に埋めるための工事として許可日から1年間の一時転用の利用となります。番号4につきましては太陽光発電設備の集水桝として許可日から30年間の転用の利用となります。

土地の造成計画につきましては、番号3は埋設管を埋設後は農地に復元されます。番号4は埋設された埋設管に接続された集水桝を設置する計画です。雨水については、集水桝から北側の既設の道路側溝に排水処理されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、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ものであることから、立地基準上は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5について御説明いたします。

本件は、中一色町に所在する土木工事業を行う法人が、平松町地先の農地1筆、面積1,706平方メートルの土地を売買で取得し、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きましては、譲受人は申請地の隣接地に事務所を有しており、また、近接地にも事業敷地があり重機や資材を保管していますが、一部敷地を返却する必要が生じたため、新しい資材置場が必要であり、既存施設の隣接地で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きましては、重機、砕石、土木資材等の資材置場として利

用されます。

土地の造成計画につきましては、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、敷地内に新設する側溝から北側の道路側溝に放流し処理されます。

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3,670.99平方メートル、その2分の1は1,835.5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。

本案件は4条の番号3及び3条の番号13関連する案件ですので一括して説明いたします。

5条の番号6に関しましては、垣見町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積93平方メートルの土地を交換で取得し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。

4条の番号3に関しましては、番号6の譲受人が自ら所有する同町地先の農地1筆、面積1,050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。

また、3条の番号13の土地につきましては、5条の番号6の土地との交換となり、3条の譲受人の所有農地へ接道するために今回の農地を取得されます。

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1棟12戸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、敷地内に新設する側溝から申請地西側にある既設の道路側溝に放流し処理されます。

申請地は第2種農地と判断でき、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。

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。

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7について御説明いたします。

本件は、彦根市に所在する不動産の売買・賃貸・仲介等を行う法人が、下一色町地先の農地1筆、面積2,000平方メートルの土地を売買で取得し分譲宅地（8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た場所であり、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、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鋤取り、土砂を入れ、整

地される計画で、雨水については、敷地内に新設する側溝から既存の道路に放流し処理されます。

申請地は、第2種農地と判断でき、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。

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。

他添付書類についても問題はありませんでした。

本案件は平成31年3月29日付で農林水産省農村振興局から通知のありました、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可という特例を使用しています。本来造成のみを目的とした分譲宅地の転用は許可できませんが、本特例は、土地の造成後に土地購入者が一定期間内に建築請負契約をすること。分譲宅地の予定販売期間内に販売できていない分譲宅地について、土地の造成事業者が自ら住宅を建設することを条件に分譲宅地が認められるというものです。

また、今回の申請地の南側には、16年前に分譲地開発された30区画の団地があるため、住宅建築の需要のある地域と考えられます。そのため、今回の分譲地についても住宅が建築される確実性はあると考えられます。

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。

本案件は3条の番号15に関連する案件ですので一括して説明いたします。

5条の番号8は、野口町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積269平方メートルの土地を売買により取得し、自己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。

なお、3条の番号15に関しましては、転用により新しく建設する自己用住宅の隣接地で家庭菜園を行うために農地を取得されます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は現在借家で暮らしていますが、家族が増え手狭になったことから新しい住居が必要になり、現在の居住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いては、自己用住宅1棟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、敷地内に新設する吸込み層から地下浸透処理されます。

申請地は、第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、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。

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。

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。

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。

7 番 番号1の資材置場です。参考資料の6ページ地図がありますが妹町の集落の中にある農地でありまして畑をされていた形跡はあります。事務局の説明どおり集落の真ん中であり問題はないと思います。
番号2につきましては顛末案件でありましてやむを得ないと考えます。

番号3、4は説明がありましたとおり9月議案に出ておりまして許可相当と思いますけど、賃貸借からの変更です。耕作に関しても一時転用や集水桝の一部であり問題はないと考えます。

番号5ですが説明がありましたとおり既存面積に2分の1以内ですし、事業所の横ですので許可相当と考えます。

9 番 番号6ですが、土地の交換など契約はややこしいと思いますが、事務局が説明されたとおり周りは住宅です。立地基準上例外的に許可出来るため許可相当と思います。

番号7ですが、事務局が説明されたとおり申請地は集落と新興団地に囲まれて土地的には許可相当の場所と確認しています。

番号8ですが、場所的には奥に農地が広がってるため第1種農地の話ですが、現地を確認したとき3面は住宅でありましたので、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、順次ご意見を伺っていきたいと思います。

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。

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。

番号3及び番号4について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

26 番 最近新聞チラシで太陽光発電のチラシが2枚入っていて、名古屋と大阪がありまして前会長の時、太陽光発電で色々大変な事があったと聞いていて、一般の方が話に乗って行かれて大丈夫かなと思ひまして心配しなくても良いのかなと思ひまして。

議 長 質問の趣旨は太陽光発電がどんな状態でも設置されるのかと言う事ですか。

26 番 はい。

事務局 太陽光発電の転用につきましては第2種農地、第3種農地の場合であれば基準上許可が出来ると思います。太陽光発電に関しては第1種農地は難しい、2種、

3種であれば転用は可能でありますので、その場合は農業委員さんに審議して頂きたいと思います。営農型太陽光がありまして東近江市も1カ所ありまして、皆様もご存じと思いますが、その場合は第1種農地、青地農地でも可能ですが一時転用になりますので3年毎の更新が必要となります。

10 番 新聞に入っていたチラシですが詳しいことが書いてなく、私たちは農業委員なのでわかっていますが、一般の方がわかりませんね。農地のランクとか。チラシには何も書いてなくて坪5万円以上で買います。不耕作の土地を管理で困っている方が手放す管理しなくて良いから業者と契約を結ぶ。たぶん事務局にもチラシを見た地主さんから問い合わせがあると思いますが状況はどうか。

事務局 問い合わせに関しまして、最近増えてきています。ただ個人でなくて、業者さんが最近多いです。問い合わせとしましては太陽光発電事業者が、農地区分で何種農地かの問い合わせが多いです。転用可能の土地を探しておられるのかなと思います。今年度になってから問い合わせは増えています。

議 長 他よろしいですか。

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。

議案第3号番号6、及び関連します議案第1号番号13、及び議案第2号番号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7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8、及び関連します議案第1号番号15について何かご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。

(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9ページをご覧ください。
番号1番、市子殿町の駐車場の案件、及び番号2番、市子殿町の小屋の案件について、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「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ページから11ページを御覧ください。

番号1五個荘塚本町の分譲宅地の案件の案件から番号5 佐生町の住宅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「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。

番号1につきまして、和南町に居住する者が、自ら所有する同町地先の隣合せの農地2筆、合計面積663平方メートルについて、25センチメートルある高低差を均一にし、1枚の田として利用するための形状変更を行う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」説明いたします。議案書13ページから15ページをご覧ください。

番号1から番号16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、全て「無し」となっております。

次に、報告第5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16ページから19ページをご覧ください。

番号1から番号18まで、全て賃貸借権の合意解約でございます。

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。

報告案件の説明は以上でございます。

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1号の市子殿町の案件ですけど606番607番の雑種地で駐車場にする転用ですけど届出でされましたが、議案第1号の4ページ9番で〇〇さんが購入されるのがされる607番ですが、届出されているのが駐車場にする転用があった間に挟まった土地なので、届出の申請があった時に、3条申請で農地にされ、すぐに駐車場される様に思います。前に私が質問しました薬局が来られる処の駐車場される所と私は思いますので、その辺のところは指導などされているか。可能性として〇〇さんは一緒に転用されてしまう可能性がありますので、その辺のところ事務局で対応されているのか知りたいです。

- 事務局 確かに間に挟まれた土地です。受付の時に農地として活用されとお伺いしています。
- 21 番 3条申請なので農地に復活しないと駄目ですからですね。その後、駐車場にされるのに、一旦農地に戻す3条申請でしか農地は持てないのでね。実際は農地で無いのもう一度、〇〇さんが届出を出して貰うように話はしていますか。
- 事務局 3条申請は農地ですが、挟まっている土地は説明していませんでしたが顛末案件でして既に小屋が建ってしまっていて、駐車場として活用されているところでありまして、〇〇委員が言われる様に、後々駐車場として利用される時は転用の届出をされます。今回の農地で申請されています。
- 21 番 もう一度手続きが必要と言っているのですか。
- 事務局 窓口でそちらの説明は出来ています。
- 6 番 報告第3号の田畑転換等の形状変更届ですが報告がありました。この件については、1年間で1回あるかどうか、新しい農業委員さんは初めてかなと思います。地元では農作業の効率化から隣り合わせの自分の農地の畔を取って1枚されて行く田畑はあると思います。この届出は必要ですよという事は農地の所有者はあんまり知らない。私も現地を見たら届出をした方が良いでしょうと指導していこうと思うのですが、2枚を1枚する事によってダムの賦課金や税金は課税はそうにされると思いますが、959番地960番地を併せて境界の杭を入れるのか。現実的なお話として変更届を出すことは1枚にして作業の効率化するために農業委員会として指導しなければならないのか、その辺を教えてください。
- 事務局 この届出は、2アール以上の農地について届出をするようになっていまして、例えば田を畑にする。2枚の田を1枚にするだけではありません。
- 議長 現実、畦畔飛ばしをしている地域があると思いますが、この指導要綱との関係はどのようになっているのか。届は義務的なものか。別にいらないのか。その辺を少し説明お願いします。
- 21 番 表題に書いているように形状変更です。形を変えてしまう場合は届出が必要となります。田を畑にするのに、嵩上げする場合は形状変更ですので届が必要です。今回みたいに高さが違うと説明がありました。20センチメートル違うので低い方に合わせるのか、高い方に合わせるのかわかりませんが、形が変わるので必要となります。今、土地改良が出来ている田で極端に高さが違う畔飛ばしをしたら形状変更なので必要と思います。平地にある畦畔飛ばしであれば形状変更の届出は必要ないです。それと面積の基準については土地改良では座標を取っていますので登記簿に全部出ています。その座標で確認をされますので、面積そのものは畔があっても、なかっても変わらないです。畔も含んだ面積ですので形状変更にならないです。その様に理解しています。
- 事務局 届出に関しましては20センチメートル以上の切土、盛土。もしくは2アール以上の切土、盛土の時に届出を出すように指導しています。

- 15 番 圃場整備が出来ていない地域で1枚が1反と3、4枚にするときに、今話がありました20センチメートルまでは行きませんが問題はないですね。10センチメートル、15センチメートル程度で1反が1枚で3枚を畦畔を飛ばすとき、圃場整備が出来ていないので真ん中を取って10センチメートル、15センチメートルを取ってやっていますが届出に必要はないですね。
- 事務局 届出は20センチメートル以上の切土、盛土。もしくは2アール未満以上の切土、盛土なので、10センチメートル、15センチメートルの時は届出の必要はないです。
- 15 番 逆に言いますと、20センチメートル以上差がある場合は、圃場整備が出来ていないので20センチメートル以上差があれば逆に言いますと1反の田んぼを3、4枚にする場合は提出する必要があるのですね。
- 事務局 20センチメートル以上の盛土、切り土の場合は必要があります。
あと、〇〇委員の最後の境界杭を入れるのは自己判断と言う事です。
- 6 番 みなさんもこの件については知らない方も居られるので詳しいことを聞きたかったのですが、〇〇さんがこの届出をされたのは、この事を知っておられたのかなと気がします。2筆が1つの田んぼになってしまうと将来において売買とかが生じてきた場合、1つの田んぼに2筆がある。地番の2つある土地がある。この先において将来においてしていくのか。また地番を合筆していかなければならない。今回この事をしたことによって今後生じる事があると思いましたので聞きました。
- 事務局 事務局として今回の受付については、合筆が必要であるなどの指導はしていません。本人さんの判断で申請されています。今回の申請目的は生産性の向上と言う事で申請されたと聞いています。
- 31 番 先程の市子殿の案件ですが、3条で取得して転用する。今、3条で取得しても加減面積もない。3年3作もない。そのような状態で今月3条で取得した農地をすぐに転用できるのか。
- 事務局 以前は3年3作がありましたが、今はありません。3条の取得時に誓約書を書いて貰います。継続して農地で耕作をしますと誓約書を書いて貰っています。ただ、その後状況が変わった事で転用はあると思いますが、その時は理由書を付けて貰います。その内容についてみなさんに判断して貰い転用許可が可能かどうかとなります。
- 31 番 今、3条で取得する時に農機具を持っているかなどのチェック項目、営農計画書を提出しなければならない。一方では3年3作がなくなり、例えば農地に転用したらそちらでも良いですね。農機具などを持っているので。
- 事務局 今の質問ですが、農地の転用行為は5条です。
- 31 番 3条で取得して自分の者にして、4条で例えば自分の駐車場にする転用を出したら。

事務局 それも、先程担当者が申し上げたとおり、一度理由書を確認した上で情状酌量余地があるのか、それは絶対にダメなのか事務局の方で精査します。3条を出して翌月は無理です。基本的には1作は最低でもして貰わなければならないと考えています。

議 長 今、誓約書の中で〇〇参事の説明のどおり1年1作をしなければならないとの文言は書いてもらっていません。営農ををすると言う誓約書になっているのですよね。

事務局 そのとおりです。

議 長 事務取扱として1作はして貰わなければ駄目ですよと言う指導ですね。

事務局 継続的に営農をしますとの誓約書になっています。

15 番 市子殿町 606、608 番地は報告ですよ。報告は市街化区域ですよ。607 番地は3条で申請されていますよね。市街化区域ですよ。市街化区域は報告で良いですよ。

事務局 市街化調整区域と市街化区域があるのですが、市街化区域については4条、5条は届出になりますが、農地を農地で所有権を変える場合は3条です。市街化調整区域と市街化区域は両方3条ですので許可です。

議 長 市街化区域、市街化調整区域であっても3条は許可要件なると言う事です。
他よろしいでしょうか。

議 長 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

24 番

25 番