

令和7年度

東近江市農業委員会
第10回（1月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和8年1月13日(火) 午前9時30分から午前11時40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	出席	欠席	議席番号	出席	欠席
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	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 非農地証明書交付申請について

- 議案第 5 号 農地利用集積等促進計画（案）について
- 議案第 6 号 市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について
- 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 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 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 認定農業者が地域計画に定められた農業用施設を転用する場合の許可不要特例について
- 報告第 5 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 6 号 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 報告第 7 号 荒廃農地に係る非農地判断について

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

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 10 回（1 月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は 38 名、欠席者数は 2 名（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 28 番〇〇〇〇〇委員、29 番〇〇〇〇〇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 7 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7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ます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きますので、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。

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。

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、御園町地先の農地2筆合計面積2,036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引き継いで水稻を栽培されます。

番号2について、議案書の記載のとおり、平尾町地先の農地1筆面積353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、譲受人が新規就農し野菜を栽培されます。

番号3について、議案書の記載のとおり、蛭谷町地先の農地2筆合計面積585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、譲受人が新規就農し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、伊庭町地先の農地1筆面積2,250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。
譲渡人の集約部門への転換に伴い、要望を受けた譲受人が引き継いで水稻を栽培されます。

番号5について、議案書の記載のとおり、宮荘町地先の農地3筆合計面積6,183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。
譲渡人の高齢化による経営縮小に伴い、要望を受けた譲受人が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、小倉町地先の農地1筆面積124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。
譲受人から譲渡人に要望し、譲受人が新規就農し季節野菜等を栽培されます。

番号7について、議案書の記載のとおり、神郷町地先の農地1筆面積585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、柴原南町地先の農地1筆面積364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、譲受人が新規就農し季節野菜等を栽培されます。

番号9について、議案書の記載のとおり、上二俣町地先の農地2筆合計面積5,716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、上羽田町地先の農地1筆面積3,288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。農地と雑種地を交換されます。
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11について、議案書の記載のとおり、五個荘奥町地先の農地1筆面積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。
高齢化による経営縮小に伴い、要望を受けた譲受人が引き継いで野菜を栽培されます。

番号11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2は今回住宅を購入するにあたり、集落内の農地も購入されることになりました。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、野菜を育てていかれること、農業に必要な知識や技術を地域の農業者から教授してもらいつつ、継続的営農をされていく旨の確認をしました。番号3の農地を初めて取得されることについても、野菜を育てていかれること、農業に必要な知識や技術を地域の農業者から教授してもらいつつ、継続的営農をされていく旨の確認をしました。番号6は今回住宅を購入するにあたり、集落内の農地

も購入されることになりました。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、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地域の農業者から教授してもらいつつ、継続的営農をされていく旨の確認をしました。番号8は今回住宅を購入するにあたり、隣接する農地も購入されることになりました。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、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地域の方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5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雑種地と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誓約書を提出いただいています。

また、番号7の譲受人の所有している地目が農地である筆について倉庫として利用している状況であるため、速やかに農地法に基づく手続きを行う旨の誓約書を提出いただいております。

番号10の譲受人の所有している地目が農地である筆について倉庫として利用している状況であるため、速やかに農地法に基づく手続きを行う旨の誓約書を提出いただいております。

そして、番号3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。土壌改良をされる予定です。

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によって、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、糞摺機、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11までを一括して何かご意見はございますか。

6番 番号6、小倉町の畑1筆124平方メートルですが、譲受人が国籍は〇〇〇〇の方であると思います。今まで委員をさせて頂いてますが、外国国籍の方が田畑を取得する例がなかったので本当に外国国籍の方が畑を出来るか疑問がありました。この方は小倉町の空き家を購入され、そこに畑がついてきたと思うのですが、外国国籍の方が田畑を取得する要件、日本に住んで何年とか、これから外国の方が東近江市内に住んで田んぼや畑を購入されることについての要件を知りたいと思います。

事務局 外国籍の方が農地を取得される事について特に要件があるわけではないのですが、窓口で在留カードを確認します。在留期間が短期の方については農地の取得は出来ません。在留の確認をして1年以上在留期間が残っているのであれば取得について特に問題はありません。日本に何年おられたかの要件はありませんので農地の取得については問題はありません。今年度についても1件、外国籍の方で農地の取得している方もおられます。過去にも事例としてあります。

6番 外国籍の方が農地を取得されて畑を頑張って作っていくとか田んぼで米作りをするとか良いことと思いますが、外国に帰国され転売されたりして、転売目的になると地元としては誰に耕作をして貰えるのかわからなくなるので、出来たら申請が受付られた時にこの先の米作りなどの計画を貰って頂くと地元としては助かります。

事務局 外国籍の方が申請されたときは今後のことも聞き取りをして行きたいと思いません。

議長 他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11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 議案第2号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2号番号3の永源寺相谷町の案件につきましては、議案書6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3と関連します。議案第3号で一括して説明をいたしますので、説明後に採決をお願いします。それでは、議案第2号につきまして、担当からご説明いたします。

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5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、今崎町に所在する農業を営む法人が、自ら所有する今堀町地先の農地4筆、合計面積1,300平方メートルの土地を農業用倉庫及び農業用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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は申請地周辺で耕作を行

っていますが、農作業倉庫がなく農作業に支障をきたしているため、所有農地の隣接地で、周囲に住宅が無く騒音の問題が起こ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いては、乾燥施設 2 台、糶摺り施設 1 台を格納する建築面積 300 平方メートルの農作業用倉庫、また、その倉庫へ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、現状地盤から耕土を鋤取り、盛土を行った後、倉庫部分は転圧仕上げ、通路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、倉庫部分は地下浸透、通路部分は南側の自己の農地で処理されます。

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、令和 7 年 12 月 22 日付で用途区分変更もされており、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、静岡県浜松市に居住する者が、自ら所有する三津屋町地先の農地 1 筆、面積 292 平方メートルの土地を住宅及び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父が昭和 50 年代頃から住宅及び事務所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、申請地の住宅は申請者の実家であり、相続後は自己で管理しており、滋賀県に帰ってくる際には居宅として利用しており、今後も同じように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いては、自己用の住宅及び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、〇〇〇〇〇委員です。

番号 4 について御説明いたします。

本件は、上山町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、421 平方メートルの内 45.75 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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、家族の所有台数が増え、既存の駐車場のスペースでは不足するとして、自宅隣接地である申請地を車庫として利用するため当該申請地を選定されました。

なお、申請地の一部に約 1 年前に奥のガレージに入るための進入路を取り付けたとして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、建築面積 26.55 平方メートルの車庫を 1 棟、自家

用車2台及び農業機械の車庫として利用されます。
土地の造成計画につきましては、現状の地盤を20センチメートル鋤取り、30センチメートルの盛土により整地をし、前面道路高に合わせて地均をされます。雨水については、地下浸透にて対応されます。
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。

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。

10 番 番号1今堀町の案件です。図面の右側に農業用倉庫が建つ農地があります。また隣接に農道がありますが、幅員が狭いため、図面の左側に幹線道路がありますので、そこから前からの農地を一部転用して進入道路を作られます。ご審議よろしく申し上げます。

番号2三津屋町の案件です。写真に写っているのが倉庫です。図面で赤く囲まれているのが写真で写っていた倉庫です。その上に出ている部分が住宅一部で農地であります。あと庭と倉庫の一部が畑の状況です。先代が農地と知らず住宅と倉庫を建てられました。申請者は静岡に住んでおられまして、こちらに帰ってこられましたら利用されます。今回転用が出来ていないのがわかったので顛末書付きの申請をされました。よろしく申し上げます。

番号4上山町の案件です。奥に見えているのが車庫で、現在数台車が入っていますが、また家族の方が車を購入するため、新たに手前を転用する案件です。場所は集落の中で手前が広い集落内道路があります。こちらも顛末案件です。よろしく申し上げます。

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4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。
採決に移ります。番号3を除く番号1から4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。

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。

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6ページから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、栗見新田町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積2,009平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、農機具車両の格納庫・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父が平成17年頃に農機具の保管脱着場所として一部利用していたため、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、申請人は申請地の周辺で農業を行っており、農業経営の規模拡大により農機具車両等多数導入していますが、ほとんどが屋外で保管しており安全面から、格納庫が必要であり、また、従業員や業務用の駐車場も手狭で、新しい駐車場が必要であるため、既存施設の隣接地で、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、建築面積192平方メートルのコンバインやトラクタ用の格納庫、従業員や業務用の車両10台分の駐車場、他農業用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、現状地盤を整地し通路部分及び駐車場部分は碎石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透及び敷地内の側溝から北西側の排水路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。

また、令和8年1月8日付で用途区分変更もされており、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2について御説明いたします。

本件は、石谷町で各種金属の熔接加工及び販売業を営む者が、同町地先の農地2筆、合計面積678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、申請者は事業拡大に伴い既存の駐車場に倉庫を建設することから、代替の駐車場が必要となったため、事業所の近接地で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、従業員用6台、運搬車両3台、来客用5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、盛土を行い転圧後碎石仕上げとされます。雨水については、浸透側溝及び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について御説明いたします。

本案件は4条の番号3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3は、永源寺相谷町に所在する地縁団体が、同町地先の農地1筆、面積766平方メートルの内61.47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平成12年頃から地元自治会により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、4条の番号3につきましては、同町地先の農地1筆、面積300平方メートルの内24.72平方メートルの土地を、農地転用の許可を受けずに平成12年頃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、譲受人は地元自治会であり自治会の施設の近くには駐車場がなく、自治会施設利用者の駐車場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きましては、自治会施設利用者の自転車4台及び自動車4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、地下浸透で処理されます。

申請値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、農畜分が第3種農地であるため、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。

番号4について御説明いたします。

本件は、野洲市に居住する者が、札の辻一丁目地先の農地1筆、面積250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きましては、申請人は現在アパートで暮らしていますが、手狭になってきたことから戸建て住宅の建築をしたく、実家の隣接地であり利便性がよ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、敷地内に新設する浸透柵により地下浸透処理されます。

申請地東側の農道は、建築基準上の法外道路に該当します。通常、建物を建てるには幅員4メートル以上の道路に2メートル以上接する接道義務を満たす必要がありますが、この農道のように法上の道路ではない道でも、幅員4メートル確保や2メートル以上の接道などの基準を満たし、市が安全上支障ないと認めた場合は建築が可能になります。

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。

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、この許可と同時にを行うものとします。

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5について御説明いたします。

本件は、札の辻一丁目に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積20平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、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、農地転用の許可を受けずに申請人が平成11年頃から住宅用の庭として利用しているため、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、譲受人は隣接地に居住しており、自宅敷地と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を行わず、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。

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、蛇溝町に所在する地縁団体が、同町地先の農地1筆、面積96平方メートルの土地を贈与で取得し、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、譲受人は申請地に隣接する墓地を管理していますが、昨今、車で墓参される方が増加しており、駐車場の確保が急務となっており、墓地に隣接する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、墓参者用の駐車場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、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて整地後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、南側の水路に放流し処理されます。

申請地は、第1種農地と判断できます。しかし、隣接する既存施設の面積は1,166平方メートル、その2分の1は583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。

また、令和7年12月5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。

15 番 番号1から説明します。当該申請地の奥に建物が建っていますが現在の譲渡人の倉庫になっています。見て頂いてわかりますように露天で農機具が置いています。引き続きこの場所を農機具車両の格納庫と駐車場として利用されますので問題はないと判断させて頂きました。顛末書も提出されています。ご審議をよろしく願います。

次は当該申請人の会社の隣に駐車場がありますが業務が拡大になりましたので、その駐車場に工場を増設されます。近くに2つ目の駐車場がありますのでその隣に駐車所を建設される申請がありました。現在の駐車所と申請地は一部隣接しています。それから申請地の奥に農地があります。その農地と申請の境界はコンクリート畦畔になっていますので申請地が転用されますと駐車場に囲まれる形になりますが奥の畑から進入出来る道が有りますので農地に入出入り出来ますので問題はないと判断しましたのでご審議よろしく願います。

次に永源寺の相谷町ですが譲受人の当該自治会ですが国道421号線沿いでお寺のお参りの方や手前のゲートボール場の駐車場として利用されます。当該自治会が転用され利用されるとのことです。過去に道路の側道に止められた事もありましたので、広い駐車場ではありませんが隣にスペースがあるのは有効なのかなと判断しましたのでご審議よろしく願います。

16 番 4番の札の辻一丁目ですが、実家の農地を造成して住宅にされます。正面に見える建物が実家であります。不整形な土地ですが図面の下側が実家であります。周囲は住宅地です。事務局から説明がありましてとおり道路が農道ですが、幅員が4メートル以上ありまして「建築接道部分」が2メートル以上十分にありますので許可が出来るものと思います。農地区分は第3種農地です。

次は先ほど説明しました隣接地です。住宅の敷地内と一体利用されておられまして細長い土地です。排水については近くに水路がありますのでそれで対処されます。こちらも農地区分は第3種農地です。許可が出来ると思います。

次は墓地の駐車場用地で自治会に贈与されます。墓地の利用については駐車場がないため前の道に駐車されお参りされる状況なので、今回この畑を駐車場として利用されます。舗装もされます。排水については墓地と畑の間の水路に流れます。周囲はきれいな整形された田んぼで、墓地を残して土地改良された田んぼです。第1種農地ですので2分の1以内ですので可能と思いますのでご審議よろしく願います。

議長 ありがとうございます。
事務局の説明及び調査報告が終わりました。
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。

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。

御意見もないようですので、番号 1 の採決に移ります。
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、番号 1 の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。

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、及び関連します議案第 2 号番号 3 について何かご意見はございますか。

14 番 農地法とは関係ありませんが、申請地の 2 筆の間に法定外の里道ありますが、この取扱いについて何か行政指導されていますか。例えば払下げを受けよとか、たぶん個人であったら払下げを受けて、自分の土地として利用すると思いますが、自治会が利用されるので若干取扱いは違うと思いますが、法定外の取扱いについて教えてください。

事務局 今回の申請ですが、利用に関しましては 4 条と 5 条部分の利用となっています。申請の間に里道がありまして、あくでも里道して利用されていまして申請地には入っていません。ただ申請者は今後里道につきましても払下げを受け駐車場として一体化の利用する計画はあります。

議長 他にご意見ありますか。
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

採決に移ります。議案第3号番号2から番号6、及び議案第2号番号3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「非農地証明書交付申請について」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。
議案書の8ページをご覧ください。
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。
番号1について御説明いたします。
本件の申請人は、東沖野五丁目に居住する者で申請地は、甲津畑町地先の農地1筆、面積95平方メートルの土地です。
申請地については、耕作者が高齢化し耕作者がいなくなったため、山林化が進行する結果となりました。
また、昭和50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り見込まれ、また、事務取扱要領第7条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林等でありました。
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。担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。
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。以上 御審議の程よろしく願います。

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。

16番 1月5日現地確認をしました。見る限り山林で、現地に行く道路もありませんでした。見晴らしの良い高台から見ましたが、見晴らす限り山林でしたので畑とした形跡はありませんでした。自然林でありますので非農地証明審査をお願いします。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

本案について何かご意見はございますか。
よろしいですか。
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(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5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、〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員、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ページから26ページ目をご覧ください。

こちらは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。

また、新たに追加された項目として右端に「農業を担う者」の欄があります。こちらは地域計画の目標地図に担い手として位置付けられている耕作者か否かということで原則は「○」となりますが、白地の農地等(青地であっても)で地域計画から除外されている農地については空白となります。そのため、同じ耕作者であっても利用権設定する農地によって「○」であったり「空白」となっております。

最後に、議案書27ページ目をご覧ください。こちら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。

今回、643筆1,267,191.97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8年2月末を予定しています。説明は以上です。

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 ○○○委員、○○○○委員、○○○○委員、○○○○委員、○○○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。

4番 農業を担うもの「○」の説明がありましたけど、時々同じ名前でも「○」がしていないところがありますが、どういう事ですか。

事務局 先程の説明がありましたとおり同じ耕作者でも利用権設定するのも農地ごとに地域計画1筆1筆決まっていますので、白地で元々地域計画から除外されている農地であれば空白となっています。

4番 ○○○○さんが農業を担うものではないのか。

事務局 筆ごとに農業を担うものと設定されていますので、おそらく3番の○○○○さんの農地は、白地かなと思うのですが地域計画がそもそも除外されている農地なので空白となっています。

4番 他のところで○○さんが「○」をされていないのも。

事務局 同じ理由です。筆ごと1筆ごとに確認をしているところです。

4番 農業を担うものは○○○○さんや○○さんではないの。土地の所有者ですか。

事務局 議案書上は農業を担うものの欄が筆ごとに対しての担う、目標地図に位置づけられているものかどうかになりますので、おそらく○○○○さんや○○さん認定さんにあるのですが筆ごとに見た場合、地域計画から見たらその筆は抜けている。そもそも位置づける必要がないので空白となっております。

21番 地域計画に謳ってある担い手ではなく、ここは1筆1筆を必ずとらなっています地図に抜けているところが担い手さんに持って行くのは基本的には駄目です。でも地域によっては白地のところは地域計画で区域から外されているので、27ページのところも○○さんも蒲生地域で今年度から新規就農される方ですが桜川東町の農地を預かれる事になっているのですが、たまたま12番目の欄の農地をされるのですが農業を担うものの欄に「○」が入っていない。8番目の欄も「○」が入っていませんが、桜川東町で地域計画を作るときに外していると思います。そういうところもありますので必ず1筆ごとに地図に色がないところには欄には「○」が付ないと思います。

事務局 そのとおりです。地図に色がないところは誰に貸しても問題がないという事です。

4 番 農業を担うものという表現が権利の設定のところに書いているので読みは違えるのかなと思うのですが。

事務局 農業を担うものという表現が地域計画の目標地図に位置付けられているものという表現で農業を担うものというとなっていますので、議案書の表現となっていますけど地域計画に位置付けられている農地、且つ位置付けられている耕作者であれば担うものの欄に「○」。原則、中間管理機構の貸借は地域計画の目標地図のどおり貸すことになっているので原則「○」になるが当然ですけど今回のように白地で抜いているところの田んぼの農地は適用外になりますので誰に貸しても貸借は良いとなっているので空白となっています。

議 長 基本的には白地という位置付で地域計画の目標地図に載っていない。青地ではこの形では出てこない。

事務局 必ず全部白地ではありませんが、青地でも何かの理由で外している場合だと地域計画外の取り扱いになるので、恐らく空白の部分で青地もあると思いますが、地域で敢えて外されている農地になりますので、そこまでの理由は分かりません。この取り扱いで事務をしています。

16 番 地域計画区域といった表現に直しては駄目ですか。

事務局 こちらの議案書は中間管理機構が作成していますので、また表現の直し方はお伝えします。

15 番 中間管理機構は地域計画に位置付けされている担い手が前提でなんですけど、当然「○」がしていないところは地域計画から外されているのですが、わざわざ農業が行うものが設けて「○」を付けたら付けないとか必要があるのですか。

事務局 今年度になりまして、3、4ヶ月前の中間管理機構の議案書から欄が設けられたことがあります、市の方でも元々なかった欄でしたので急に追加された部分です。

15 番 目的はなんですか。

事務局 目的はと聞かれると答えるのが難しいのですが。

15 番 これは全部中間管理機構ですよ。地域計画で位置付けられた担い手でループしていますので、わざわざ農業を担うものを設けて「○」を付ける、付けていないところは多分白地、100パーセント白地ではないかもしれませんが、そして逆に言いますと農業を担うもの欄を設けて「○」はしているのは地域計画のもの、「○」を付けていないのは多分白地ではなくて、なぜ「○」が付けていない理由付け必要かなと思うのですが。

事務局 議案書は中間管理機構が作成されたものを今回農業委員会の意見の作成案にしていますので、また相談させて頂いて必要であれば目的を確認して、特に必要がなければ削除でも良いのかなと思うので相談させていただきます。

9 番 地域計画の時に色が塗れていないとの事ですよね。担い手の方がそこを借りようとしたら、地域計画その人の色を塗るのではないのですか。その必要はないのですか。それをしないと補助金とか色々な関係上、面積基準が合算されるのか、されないとか色々あると思いますが今後のことはわかりませんが、地域計画の色は担い手に色を塗ればよいのではないのですか。

事務局 基本的には白地は地域計画から抜く方針で作成されていたと聞いていたのですが、仮に塗っていないところを地域計画の色に塗ってほしい要望がありましたら地域計画の担当と相談させて頂いて、変更届を出して頂き、地域で話して頂いて位置付けると了承が頂ければ変更は可能となっています。

9 番 今「○」が出来ていない人は変更がしてない。

事務局 そのとおりです。特段、地域計画の位置付けの要望がなければそのまま議論していない部分は色が塗っていないままで受け付けますが、補助金など必要な場合は色を塗ってほしい場合は、色を塗ってもらい変更届を提出していただき地域の了承、協議して頂いて変更となります。

議 長 少し整理して頂いて、中間管理機構との連携や市でも、ものによっては目標地図に入れるとか、申請があったらでしたら、出さないところはやらなくても良いとか、その辺を一度内部で整理して頂いて中間管理機構の話とか、市の内部で目標地図にどのように反映させて行くのかを整理して頂き、来月でも結構ですので説明して頂きたいと思います。

事務局 わかりました。

議 長 他よろしいでしょうか。
今、言いましたとおり来月には整理した形でもう一度、説明をして頂く事でもよろしくお願ひします。
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ひます。

(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、〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員、〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に、議案第6号「市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について」を議題とします。

入して売地になっています。それを許してよいのかなと思います。われわれ農業委員をしていて40人が時間を割いてこれが許されるのかと疑問に思います。

事務局 土地転がしてみたいな形は、許可の目的以外の指導は基本的に禁じています。

13番 実際、看板が出ていますよ。

31番 あれは、途中で〇〇〇〇が倒産した。〇〇〇〇がケースを置くため〇〇〇は観光地なので〇〇〇〇がそれなりに利用する予定やったが途中で倒産したので、一旦計画が流れたのでこれからどうするか色々なところに模索されている。

事務局 この場合、現場が農地であれば事業計画変更が要ります。新たに5条になりますけど今、造成されているのですね。

31番 造成されています。

事務局 申請段階が何時かによりますけど基本的には一旦は造成をされれば、新たな5条や事業計画変更にはならないので、口頭で事情を聴くぐらいですね。今後、このようなことがないように農業委員さんからの情報提供をお願いしたいと思います。

26番 今回の場所は私の学生時代からこの前の道路を通ってました。今も通っています。住んでおられる方の思いは分かりませんが、前の道路を通っていた者から見たら、雪が沢山溜まります。山林見たいになっているので、よく自転車とかが滑って危険でした。現在はきれいになって果樹が植えてあって、努力されているのは分かります。このまま放置したら動物などが集まり、このまま農地として利用も水がなく十分ではないので、農地としての利用は難しいので、このまま進めたほうが良いと思うが、地元の方の思いが一番大事だと思います。

40番 地元の者ですが状況は事務局から説明がありまして、この話が持ち上がったのは令和元年ぐらいに自治会を通じて話がありました。この農地は〇〇〇〇〇〇という組織を作っていましたので団体での話をしましたが地権者の理解が得られなかったので話は無くなりましたけどその後、個別対応でどんどん進んで行きました。今後の活用について問題になっていたのですが、遊休農地という事で大変でしたので私たちも、この形で良いと思っていますけど、法律上の問題と分けて考えていけないと思います。北側の農地は〇〇〇〇〇土地改良区で国営の土地改良区が出来ますので、新の土地改良がされます。その様なことなのでご理解をお願いします。

議長 他よろしいでしょうか。

この意見についてのまとめをさせて頂きたいと思いますが、申し立てに関する意見ですが、事務局が冒頭に説明しました一番下に書いていますどおりで意見として、まとめて行きたいと思います。ただ、色々皆さま方から、取得した経過、それからこの形になってきた経過。今、話して頂いた地元の思い。それから地元委員や事務局から過去に原野になっていた経緯。それから一旦農地に戻して、それから今回はこの形での申請になっていますけど、様々のご意見は、

最初に言いました意見のまとめとは別に農業委員会として色々な意見が出ていると〇〇〇〇〇〇〇には伝えていく形で、ここでまとめて頂きたいと思います。それでは、この地区計画に対する申し出の意見について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、追加議案であります議案第7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7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。

日野川流域土地改良区を行う土地改良事業において、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1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といたしましては、近江八幡市、東近江市、日野町、竜王町の2市2町の日野川沿いに広がる水田4,762ヘクタール、畑167ヘクタールに対して用水の供給を行うために国営及び県営土地改良事業等で造成された施設を維持管理されるものです。

受益地につきまして、添付資料をご覧ください。これは、国営日野川土地改良事業の計画平面図、及び土地利用計画図であります。ピンク、黄色、オレンジに塗られている水田及び畑に用水を供給されています。

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7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12ページをご覧ください。

番号1佐野町の住宅敷地の案件から番号3 五個荘小幡町の資材置場及び倉庫の案件について、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 13 ページを御覧ください。

番号 1 中野町の分譲宅地の案件及び、番号 2 山路町の駐車場及び資材置場の案件について、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「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」説明いたします。議案書 14 ページをご覧ください。

番号 1 五個荘平阪町の案件について、転用の目的を農業用資材置場及び農業用機械等置場とする届け出がありました。いずれも農地法第 4 条の許可を要しない 2 アール未満の農業用施設に係る転用であり、届出書の添付書類も含めて完備していることを確認し、事務局長専決で受理しましたので報告させていただきます。

次に、報告第 4 号につきましては、報告第 5 号、第 6 号の後に説明をさせていただきます。

報告第 5 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 16 ページから 20 ページをご覧ください。

番号 1 から番号 28 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 6 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 21 ページから 25 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、21 ページから 24 ページの番号 1 から番号 16 です。

また、使用借権の合意解約につきましては、25 ページの番号 1 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。

報告第 4 号「認定農業者が地域計画に定められた農業用施設を転用する場合の許可不要特例」についてご説明いたします。

本特例は、令和 7 年 4 月に施行されたもので、地域計画に基づき認定農業者が農業用施設を設置する場合、農地転用許可の手続きを不要とする制度です。制度の趣旨は、地域農業の担い手が計画に沿って迅速に施設整備を行えるよう、事務手続きを簡略化することにあります。適用にあたっては、地域計画に施設の所在や内容が記載されており、かつ周辺の営農条件に支障を及ぼすおそれがないことが条件となります。

また、本特例には転用面積の制限がなく、他人の農地を借りる、あるいは取得して設置する「農地法第 5 条」に該当するケースであっても、許可不要の対象となります。

今月は 3 件の申出がありました。申出書の記載事項の確認および関係機関への意見聴取を行った結果、いずれも規定に該当すると認められたため、転用許可を要しない旨を通知いたしました。

報告第 7 号荒廃農地に係る非農地判断について説明をさせていただきます。

議案書 26 ページをご覧ください。

農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当するか否かの判断基準に基づき、非農地判断する農地について、次のとおり報告いたします。

非農地判断件数は 20 件 36 筆です。本件につきましては、委員の皆様を実施していただいております農地利用状況全体調査の今日までの結果に基づき、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当するか否か耕作放棄地等の非農地判断マニュアルに基づき判断し、更に所有者からの同意が得られた土地について非農地判断するものです。

整理番号 1 番から 6 番までは、〇〇〇町の現況、山林原野化した 13 筆です。

対象農地は、〇〇〇町字〇〇273 番外 12 筆で、登記地目「畑・田」現況地目「山林原野」となっております。〇〇〇地区の現地調査については 7 月下旬に実施し、地区担当委員により現地調査を実施していただき、農地の状況は「山林化」と判定いただきました。

続いて、整理番号 7 番から 9 番は、〇〇町〇〇〇723 番外 5 筆で、登記地目「畑」現況地目「山林原野」となっております。〇〇地区の農地で 8 月 7 日に農地利用状況調査の中で地区担当委員により、農地の状況を「山林化」と判定いただきました。

続いて、整理番号 10 番から 13 番は、〇〇町〇〇2132 番外 3 筆で、登記地目「畑」現況地目「山林原野」となっております。〇〇地区の農地で同様に全体調査の中で地区担当委員により、農地の状況を「山林化」と判定いただきました。

最後に整理番号 14 番から 20 番は、〇〇町〇〇〇591 番外 12 筆で、登記地目「田」現況地目「山林原野」となっております。〇〇地区の農地で全体調査の中で地区担当委員により、農地の状況を「山林化」と判定いただきました。

以上、荒廃農地に係る非農地判断についての報告といたします。

議 長 事務局の報告が終わりました。
報告第 1 号から第 7 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。

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 10 回（1 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

28 番

29 番