

令和7年度

東近江市農業委員会
第12回（3月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和8年3月10日(火) 午前9時30分から午前11時15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 35人 欠席委員 5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 | 欠 | |
| 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 | 欠 | | 33 | 出 | |
| 14 | 出 | | 34 | 出 | |
| 15 | 出 | | 35 | 出 | |
| 16 | 出 | | 36 | 出 | |
| 17 | 出 | | 37 | 欠 | |
| 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 農地法第5条第1項の規定による許可の取り消しについて

- 議案第 5 号 事業計画変更承認申請について
- 議案第 6 号 農地利用集積等促進計画（案）について
- 議案第 7 号 東近江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 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

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 | 主 事 | 出 |
| 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 12 回（3 月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は 35 名、欠席者数は 5 名（〇〇〇〇委員、〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員、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 32 番〇〇〇〇委員、33 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。
また、本議案につきまして関係者に、〇〇〇〇委員、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

まず、大変申し訳ございません。議案書の訂正をさせていただきます。議案書3ページの番号5の字名の「新開」の「新」の漢字が正しくは神様の「神」でありましたので訂正をさせていただきます。また、4ページの番号7の字名、8ページの番号1の字名、参考資料3ページのタイトルに記載している字名についても同じく「新開」の「新」を神様の「神」に訂正をお願いします。

次に、議案第1号及び3号、4号、5号の関連する案件について説明をいたします。

まず、議案書5ページ議案第1号番号11、番号12の中羽田町の案件及び議案書6ページ番号17の北清水町の案件につきましては、議案書9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5及び10ページ番号7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11ページ議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可の取消しについて」、及び議案書12ページ議案第5号「事業計画変更承認申請について」につきましては、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3、番号4、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。

いずれの案件も、議案第3号の説明後に採決をお願いします。

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、尻無町地先の農地1筆面積1,446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、横溝町地先の農地1筆面積238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野菜等を栽培されます。

番号3について、議案書の記載のとおり、小脇町地先の農地1筆面積115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、上羽田地先の農地12筆合計面積15,222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水稻等を栽培され

ます。

番号5について、議案書の記載のとおり、鑄物師町地先の農地2筆合計面積563.08平方メートルの内463.08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、譲受人が新規就農されます。

番号6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3,727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、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7について、議案書の記載のとおり、鑄物師町地先の農地1筆面積195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、譲受人の父親が今回の申請地を以前から管理及び耕作をしていたが、父親が死亡したため、譲受人が引き継いで農業されます。

番号8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411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プラムを栽培されます。

番号9について、議案書の記載のとおり、五個荘日吉町地先の農地2筆合計面積1,298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いちじく等を栽培されます。

番号10について、議案書の記載のとおり、今代町地先の農地2筆合計面積687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野菜を栽培されます。

議案書5ページを御覧ください。

番号11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3,462平方メートルの内3,158.91について交換による所有権移転の申請がありました。

番号12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3,113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、番号11及び番号12の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5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13について、議案書の記載のとおり、下里町地先の農地1筆面積1,552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。

譲渡人の申請地が耕作不便・低生産地のため、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 14 について、議案書の記載のとおり、栗見新田町の農地 2 筆合計面積 3,481 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経営規模を拡大されます。

議案書 6 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、上平木町地先の農地 1 筆面積 751 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。
譲渡人の高齢化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 16 について、議案書の記載のとおり、新宮町地先の農地 1 筆面積 166 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。

番号 17 について、議案書の記載のとおり、北清水町地先の農地 1 筆 面積 877 平方メートルの内 390 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 7 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 8、番号 15、番号 16 及び番号 17 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。

番号 2 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、農業に必要な知識や技術を両親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 は今回住宅を購入するにあたり、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、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。

番号 7 の農地を初めて取得されることについて、誓約書及び営農計画書の内容から、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、営農計画書の内容から、農業に必要な知識や技術を譲渡人である姉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 10 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、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地目が農地である筆について現況が進路及び住宅敷地の一部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きおり、今回農地法第 4 条の許可申請を同時に申請いただいています。

番号 13 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が、その筆については、自治会が管理をしている。自治会が法人格を持っていなかったため名義貸しとなっている土地であり、理由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 事務局の説明は終わりました。

ここで訂正をさせていただきます。先程、私の発言の中で関係者に〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員と発言をしましたが、〇〇〇〇委員は欠席でありますので、関係者につきましては〇〇〇〇委員となりますのでよろしくお願いを申し上げます。

まず、番号1の審議を行います。

ここで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。

議案第1号番号1について何かご意見はございますか。

よろしでしょうか。

ご意見もないようですので、議案第1号番号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、〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に、番号1、11、12、17を除く番号2から16まで一括して審議を行います。何かご意見はございますか。

よろしでしょうか。

採決に移ります。番号1、11、12、17を除く番号2から16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。

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。

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、尻無町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積100平方メートルの土地を進入路及び住宅敷地の一部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、令和6年に土地改良の異種目換地処分がおこなわれた農地を、転用の許可を受けずに申請人が進入路及び住宅敷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。

また、申請人が農地法第3条の申請時に、所有農地の利用状況を確認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、申請者は申請地の隣地に居住し、申請地を進入路及び住宅敷地として利用しており、今後も継続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いては、進入路及び住宅敷地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、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、土地改良法に基づく非農用地区域内の土地を土地改良事業計画に定められた用途に供する行為に関する事業であることから、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2について御説明いたします。

本件は、五個荘和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23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、本案件は令和4年11月から、隣接地の駐車場工事とともに造成し、駐車場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、申請者は申請地の隣地に居住し、以前より駐車場として利用しており、今後も継続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いては、駐車場2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、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、原則許可できるとものなっております。

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。

22 番 尻無町の案件ですが、周辺は土地改良された農地になります。土地改良をされた時に、申請地は非農地区域にされているので例外的に転用が可能と説明がありました。顛末案件ですが住宅の進入路と住宅の敷地として使われていますが致し方ないと思います。

五個荘和田町の案件ですが集落の中の土地でありまして第3種農地です。顛末案件で既に駐車場になっています。この案件についても致し方ないと思います。

事務局の説明及び調査報告が終わりました。

まず、番号1の審議を行います。

ここで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。

番号1について何かご意見はございますか。
よろしいでしょうか。

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、〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に番号2について何かご意見はございますか。
よろしいでしょうか。

番号2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。

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」、及び関連します議案第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11、12、17、議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可の取消しについて」議案第5号「事業計画変更承認申請について」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10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、市子川原町に居住する者が、鋳物師町地先の農地1筆、面積195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、隣接する土地及び建物を購入されたが、駐車スペースがなく、家族分及び来客用駐車場として駐車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、乗用車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、現状地盤を転圧後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透及び西側の水路に放流されます。

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日常生活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2について御説明いたします。

本件は、山路町に所在する土木工事業を行う法人が、きぬがさ町地先の農地1筆、面積1,816平方メートルの土地を売買で取得し、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きましては、譲受人は申請地の隣接地に資材置場と駐車場を有していますが、事業の規模拡大により、新しく駐車場が必要となったため、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きましては、バックホウ、トラクターショベル等の工事車両、合計53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、整地される計画です。雨水については申請地内の東側に新設する側溝から隣接する北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、原則許可できませんが、隣接する既存施設の面積は3,635平方メートル、その2分の1は1,817.5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。

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。

番号3、番号4、事業計画変更番号1、番号2は関連する申請のため一括して御説明いたします。

番号3は、大阪府池田市に所在する不動産業を行う法人が、聖和町地先の農地2筆、合計面積979平方メートルの土地を売買で取得し賃貸用共同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

12月にも本案件に関する申請がありましたが、譲受人を個人名で申請されていましたが、売買契約書と相違があるため、法人名で改めて申請されたものです。事業計画変更に関しましては、譲受人の変更だけであり、土地利用に関しまして変更はありません。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地周辺には、単身、少人数世帯向け住宅が少なく、アパート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、賃貸用共同住宅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、敷地内に新設する浸透枳により地下浸透処理されます。

次に番号4についてです。番号4は、番号3と同一の譲受人が聖和町地先の農地1筆、面積23平方メートルの土地を売買で取得し道路として利用するために転用の申請があったものです。

12月にも本案件に関する申請がありましたが、譲受人を個人名で申請されていましたが、売買契約書と相違があるため、法人名で改めて申請されたものです。事業計画変更に関しましては、譲受人の変更だけであり、土地利用に関しまして変更はありません。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲渡人が以前から地域の出し合い道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。

本申請地はもともと番号3の申請地と同じ筆であり、前回の転用のタイミングで分筆をされました。

土地の利用計画につきましては、今回建築される賃貸用共同住宅の接道及び地域の公衆用道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。

両申請地は第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について御説明いたします。

本件は、3条の番号11及び番号12に関連する案件ですので一括して説明いたします。

5条申請の番号5については、中羽田町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積3,462平方メートルの土地の内303.09平方メートルの土地を交換により取得し、農作業小屋および農作業場として利用するために転用申請されたものです。

本案件は、農地転用の許可を受けずに譲受人が平成28年頃から農作業小屋及

び農作業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おります。なお、今回、5条の番号5及び3条番号11の土地と3条番号12の土地の交換となります。

それぞれの所有者が、周囲の所有地との位置関係から、交換した方が効率的に耕作を行えると考え、今回3条の申請に至りました。

5条の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で農業を行っており、ハウス栽培作物の出荷準備を行う作業施設や農機具を保管する施設が必要であるため、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きましては、農作業小屋1棟、物置2棟及び農作業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2月13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6について御説明いたします。

本案件は農地法第5条にかかる農地転用許可の取消願いの番号1に関連する案件ですので一括して説明いたします。

本件は、愛知郡愛荘町に居住する者が、甲津畑町地先の農地20筆、合計面積9,260平方メートルの土地を売買で取得し、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。

本申請者は令和7年4月にも横溝町で畜舎の転用許可を受けていますが、造成前の段階で、近隣の方の反対の声により事業を断念せざるを得ませんでした。

なお、前回の転用許可については許可の取消願いの申請を受けています。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、周囲に住宅がなく、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2棟及び放牧場として利用されます。

また、地元自治会や周囲の自治会に対しても説明を行い理解が得られているとのことです。

土地の造成計画につきましては、現状地盤を地均しする計画です。

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8年2月13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。

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2月25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7について御説明いたします。

本案件は3条の番号17に関連する案件ですので一括して説明いたします。

まず、5条申請の番号7についてです。本件は、北清水町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積877平方メートルの土地の内487平方メートルの土地を売買で取得し、農業用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譲渡人の父が昭和55年頃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。

3条申請の番号17につきましては、残余面積390平方メートルの土地を同申請者が売買で取得し、家庭菜園として継続的に営農を行っていく計画です。

5条の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の農地を今回農地法第3条で取得し、その農地を営農するための農業用倉庫として利用する計画であり、また自宅の隣接地であるため、自家用車の駐車スペースとしても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、農機具を保管するための農業用倉庫及びハウス合計3棟、自家用車の駐車スペース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。

両申請地は第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6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。

20 番

鋳物師町の案件ですが、現況は第1種農地となっております。隣接に道路がありますが車を置く所がないため駐車場の申請をされました。第1種農地でありませんが致し方ないと思います。

きぬがさ町の案件ですが、青地から白地に変更されているのと既存施設の2分1以内です。地元農業委員さんからも農地としてはあまり適さないと言うことです。隣接に堤防があり風通しが悪いため湿気のありそうな農地と思いました。土地改良区の承諾も頂いているので本件に関しましても致し方ないと思います。

22 番

番号3、4ですが、場所は聖和町で12月の月例総会に申請された件で、許可が下りており写真のとおり造成がされており特に問題はないと思います。番号3ですがアパート建設される土地です。番号4は公衆用道路と言うことです。いずれの案件も既に許可が出ているので問題はないと考えます。

番号5ですが、場所は雪野山トンネルの手前になる農地ですが譲渡人と譲受人が土地を交換されたと言う事で、トンネルの方に行きますと譲渡人の土地があります。顛末書付き案件で平成28年に造成をされており、写真を見てもらうとイチゴハウスの横にある建物が作業小屋があります。特に問題はないと思います。

番号7の北清水町の案件ですが、顛末書付き案件です。昭和55年頃に農地法の許可を受けずに譲渡人の父親が農機具を保管する小屋を建築されました。小屋の前に駐車場があります。これについても致し方ないと思います。

21 番

番号6の甲津畑町の案件ですが、図面の上に道路があり奥の方に入って行けません。放牧場を分けているのは真ん中に水路がありますので利用できないとなっています。畜舎として申請が出ていますが、図面の左側だけであとは放牧場で、馬ですので1日中畜舎と言う事が出来ないため放牧場も設置するとなっています。食肉用の馬ですが太らしたら良いと言う訳ではないとの事なのでこの様な形で整備されます。畜舎の左側にはため池がありますが糞尿がため池に流れないようにされるのと、馬とその他の家畜豚や牛とは全く糞の形が違うので水分が少ないのと常時職員が居るので放牧場居るときは糞を早く片付けて1か所に集め堆肥にして市内の畑に持って行く計画をされています。甲津畑町に行く道ではなく違う谷になります。地主さん4名も甲津畑町の方で甲津畑町の住宅がある所申請地は約2キロあります。上二俣町に近いですし、左側にあるため池は池之脇町や上二俣町が利用されていますので事務局の説明がありましたとおりに地元甲津畑町だけでなく近隣の地域にも説明されて認めて貰ったと言う事でございます。申請地から一番近い公共施設は永源寺図書館がありますが池之脇町や上二俣町よりも近いです。農地については農振農用地と思いますが耕作がほとんどされていないよしわら草わら、森になっているところはありませんが、この様な状況ですので上手く活用が出来ると良いと思います。

議 長

ありがとうございました。
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。

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、及び関連します番号4、議案第5号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、及び関連します議案第1号番号11、12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、及び関連します議案第4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7、及び関連します議案第1号番号17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。
議案第3号、議案第1号番号11、12、17、議案第4号、議案第5号を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。

(全員賛成)

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。

また、本議案につきまして関係者に〇〇〇委員、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。

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。

議案書2ページ目から8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。

つづきまして、議案書9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。

最後に、議案書10ページ目から11ページ目をご覧ください。こちらは、権利の移転についてです。左側に権利を移転するもの、右側に権利の移転を受ける者を記載しています。

今回、19筆54,117平方メートルの所有権移転、217筆389,680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4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、〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員、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。

7番 1ページの横山町の案件です。〇〇〇〇さんが〇〇さんに売買で購入されたと言うとの事ですかね。

事務局 はい。そのとおりです。

7番 農地法の3条申請がありますよね。農地を売買する。横山町の農地を八日市の方が購入される。私全然わかってないのですが中間管理機構をとおして勝手に売買ができるのですか。

事務局 売買についてですが、中間管理機構の売買は地域計画の目標地図に記載されている物となっております。横山町の地域計画に対象農地は購入される〇〇〇〇〇さんが記載されていますので。

7番 耕作される方で〇〇〇〇〇さんは認めています。ただ、横山町が横山の農地を守って行くのに、〇〇さんが今まで排水さらいや農地の維持管理をあまりやっておられない。耕作はされている。この事について横山町の農家、農業組合長に打診はあったのですか。全く話を聞いていない。

事務局 農業水産課としても窓口で地主さんと購入者との合意の許で受付していますので特段事前に打診があったとかで無く。両方で合意されたと言う事で受付しております。

7番 3条申請では農地の地域に対する農薬散布や共同作業の合意を受けてとか、3条申請では議論をするのです。今回みたいことをされたら本当に農地維持管理をして貰えるのか。農業の排水をされたあと、地域の奉仕作業に出て来て貰えるのか。これをOK出したら僕、大失敗になる。確かに地域計画では耕作者で

は認めています、所有者としては認めていない。他にも出てきたらどうなるのか。

21 番 農業委員会に出したら地域からの意見を農業委員は付けなければならない。何にもなしであればこれは今後、本当に心配ですね。

事務局 中間管理の事務手続きとしては事前に地域に意見を貰うといった、書類の方向は取っておらず、添付書類は申告で農業経営の状況は出して貰っています。特段地域の意見までは求めて無く、地域計画に定められている、定められていないと言うところで一定のところ認められているとなります。

7 番 地域計画は所有と別ではないのか。耕作は 10 年計画で中間管理機構に個人さんが出されるので私たちは何も言えない。地域の方は。去年、地域計画では耕作者としては認めてきました。地域計画でその人を所有者にする事は、考えてもいませんでした。今、横山町の話ですがこの先色々の形で、外から入って来られる。自分が農地を守れないかもわからないが、〇〇〇や〇〇〇〇の 2 つの集落営農があるので、今まで守って来た事が、この事で崩壊したら困ります。個人としての農業委員としての意見です。〇〇〇や〇〇〇〇の代表が、どう思うかわかりませんが集約化出来なくなります。最終的に〇〇さんが何かあった時は〇〇〇か〇〇〇〇が受けると地域計画で話し合っていた。外から入って来て来られったら困るのですが。今後どう対応したら良いのですか。

議 長 〇〇委員さんが言って事もよくわかるし、恐らく全市的にこの様なケースが出て来る可能性は高いと思います。出来ましたら農業委員会では 3 条で確認書を取っているとか、所有権移転場合でも丁寧にしていますので、その辺を農業水産課として、今日は即答ができないと思いますので一度内部協議をして貰って、耕作者が所有者に代わる場合についてとか、その辺はどの様な指導が必要か、逆に言ったらどの様な書類を貰うとか、その辺を含めて農業委員会も含めて一度協議をして貰えますか。

事務局 わかりました。

議 長 この横山町の案件 5 件、番号 9 から番号 13 までを農業水産課、中間管理機構、農業委員会を含めて少し協議をさせて頂くと言う事で、横山町の 5 件については継続審査とさせて頂いたと思いますがどうでしょうか。

異議なし

議 長 この案件については継続審議とさせていただきます。

他にご意見がありますか。

15 番 地域計画の中の担い手ですが、それぞれの地域の農業組合長さんが相談して地域計画を策定して提出した時に例えば集落 1 法人ですと、地域計画の担い手になってしまいますので、この話になってしまった場合、中間管理機構の契約を取りますよね。例えば、担い手が 2、3 つある場合、今回の話だと農地の所有も可能になって来る解釈。地域計画の担い手と言う判断ですよね。

事務局 そうですね。

15 番 耕作でなく、土地の所有も可能やと。地域計画の担い手にあがってくると。

事務局 はい。そのとおりです。

15 番 そしたら部外者の方が地域計画の名前をあげた以上、その人が土地を持つことが否定できないと言う考え方で間違いないのですね。

事務局 はい。

15 番 だから今回あがって来たのですね。

事務局 はい。

15 番 例えば2、3あった内なぜ地域計画の担い手の〇〇さんに土地の移転を〇〇さんが〇〇さんに依頼があったのか。

事務局 どちらの方から声かけされたところは、わかりかねますが、両方で〇〇さんと〇〇さんで所有権移転の合意があって、中間管理機構経由で書類を提出されたところですよ。

26 番 水田協の質問ですけど、地図を頂きましてそこにその他がありまして、その説明がわかりませんのでお願いします。

事務局 他の地域でもその他を位置付けてられる方が何人かありますけど、基本的に地域で載せていただいた農家さん、若しくは認定農業者の方は名前を付けて色付きで載せていますが、認定を取られていない農家さんも沢山おられると思います。その方がまとめてその他の形で基本灰色の方で地域計画の方で位置付けをしています。

26 番 地域計画を初めから作った者としては例えば石馬寺町の場合現状と目標地図が同じで提出しました。目標地図は新堂町とかでも亡くなった方がおられて、そのとおり進めているのは良いですが、初めに現況を作った地図があるのですが現況を作ったとこまで灰色を塗られるとどうかなと思うのですが。目標地図に灰色を塗られるのは良いですが現況と目標を一緒に提出したものの現況の方まで塗っていると意味が違うのかなと思います。

事務局 現況地図に関しましては、公告をしていないので目標地図だけ公告しています。

26 番 そのへんが今と昔はどうでしょうか。

事務局 集落によりましては現況地図と目標地図作って頂いた所もあると思いますが、あくまでも地域計画で公告しているのは目標地図のみで現況地図については手持ち資料でしてさせて頂きまますので、現況地図は各集落で訂正して頂いても問題がないのかなと思います。あくまでも市として公告しているのは目標地図な

ので、若しくは現況と今言って頂きました目標地図が一緒になっているところあると思うのです。現況、目標地図みたいな形で。そういったところはそれを公告させて頂いています。基本的に現況地図は公告しておりませんので現状地図の運用につきましては集落にお任せしたいと思います。

26 番 現況地図は返して下さいと言え、提出し分は地元に戻って来るのですか。もう処分されているのですか。

事務局 現況地図を初期段階に提出して頂いているとの事ですか。

26 番 はい。

事務局 おそらく残っていると思いますので現況地図をデータでお渡しするのは可能と思います。

議 長 他にご意見ございますか。
よろしいでしょうか。

それでは色々のご意見頂きましたが少しこの所有権移転につきまして課題整理をする必要があると思いますので、農業水産課、農業委員会、場合によっては中間管理機構と協議をする中で進めてまいりたいと思います。

それでは採決させて頂いてよろしいでしょうか。

それでは集積計画の所有権移転の中の番号9から番号13横山地区の5筆につきましては継続審査して、それ以外の部分につきまして採決をさせて頂きたいと思います。

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。

それでは、審議が終了しましたので、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 本議案は、農業振興地域整備計画の一部変更に対しての意見を農業委員会に求めるための議案です。
まず、案件ごとに農振除外の概要について、農業水産課の茂刈係長が説明致しまして、続けて私から農地転用の許可見込みと意見の案を説明いたします。

なお、本日は農振除外の議案でありまして、除外後の転用等に関しては、その都度、月例総会でご審議いただきますので、ご理解をお願いします。

今回残っていた白地についても同意を得られたことから、追加で編入を行います。

編入する箇所は、画面上で表示している3箇所で、合計面積は3,270平方メートルとなります。

柏木地区においては、今回の編入をもって完了となります。

なお、国営事業全体としては、受益地が681ヘクタール事業期間令和7年から20年となります。

当該案件につきまして、土地改良事業によるもので、農用地域編入は適当と判断します。説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願ひします。

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。

4 番 農用地利用計画変更ですけど、事務局から4条、5条の申請時に初めて事務局から関係する農業委員に現地確認の要請があるのですが、この段階での現地確認はないと思うのですが。これはおかしいと思うのですが。この段階で転用をするのがわかっているので現地の確認をしてもらないと駄目だと思いますが。1番の湖東地区のところは、愛知川用水の受益地と思いますが土地改良事業が8年経過したので白地に変更出来るとの事ですか。

事務局 2番目の湖東平野土地改良事業の関係をお答えさせていただきます。ご指摘いただきましたとおり土地改良の事業が終わりますと8年間は出来ない期間がありますので、そう言ったところはありませんけど1番の案件につきましては土地改良事業が完了する前に受益地から除外をされていまして、8年未経過は本来は事業完了時点で判断されるので、ことらの案件が事業完了前に受益地から外れていまして今回除外が出来るとなりました。最初の質問ですが農振除外の現地確認はこちらの方で行っていきまして写真を撮って説明しています。農業委員会の意見を貰うことになっておりますので必要であれば農振除外の段階で現地確認させてもらう事も出来ます。

4 番 ここでの農振除外は全部農業委員に話して総会で承認を貰っていたのですね。

事務局 今は写真など見て貰って説明をし、承認を貰っています。

局 長 今回の農振除外の現地確認ですが事務局の私と参事が行っています。

4 番 農業委員の任命を受けているので形だけでなく、転用申請があった時に初めて現地確認するのでなく、農業委員を軽視しているように見えるのですが。

局 長 今のご意見ですが私と参事が見に行っていますが、転用の現地確認の時に見に行くか役員会で検討させて頂いて報告させて頂きたいと思ひます。

議 長 ○○委員よろしいですか。

4 番 はい。

21 番 五個荘の送電線鉄塔の建替案件の説明で鉄塔を建ったまま隣に建てないと出来ないの隣に転用するのですが、前の鉄塔を撤去して農地に戻すと言っていたが、送電線の鉄塔の用地は、既に関西電力が所有しているのではないのか。

事務局 過去に何件かありまして、関西電力が取得されている場合もありますけど、今回土地につきましては所有自体が地主さんが持っておられまして、原状復帰して貰う約束でしたので、撤去されてお返しされます。

21 番 前に蒲生で数年前に鉄塔が建って返されたところがあって関西電力が管理されているところがあったので。わかりました。

32 番 今の計画変更で地元への確認は前回聞いた時は、農業組合長さんだけ終わっていたと思いますが、今は自治会の意見徴収は取られていますか。

事務局 徴収とかでないですが、今回の外町みたい規模の小さいもの 200 平方メートル見たいものは求めています。3,000 平方メートルの中小路町は自治会に確認を取っています。

32 番 今は農地ですが、白地になって転用される場合は自治会の管理の施設になって来るとお思いますので意見徴収は取っていただきたいとお思います。

事務局 小規模なものについては、そこまで求めています。大規模のものについては求めます。

議 長 他にご意見ございますか。
よろしいでしょうか。
先ほど〇〇委員からご意見がありました現地での農業委員の立会につきまして事務局、役員会で検討させていただきますので了承願いたいとお思います。

他に意見が無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 4 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 15 ページ をご覧ください。
番号 1 山路町の長屋住宅の案件及び番号 2 五個荘竜田町の自家用駐車場の案件について、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 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 16 ページを御覧ください。

番号1 躰光寺町の住宅の案件から番号5 佐野町に分譲宅地の案件について、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18ページから20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、番号14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21ページから23ページをご覧ください。

番号1から番号12まで、すべ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。

報告案件について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4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12回（3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

32 番

33 番