

令和8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8年4月10日（金）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 36人 欠席委員 4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	出
11	出	31	出
12	欠	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	欠
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 農用地利用集積等促進計画（案）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 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
- 報告第6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

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局長	出	主査	出
参事	出	主事	出
副主幹	出	主事	出

農業水産課

主査	出		
主事	出		

6. 会議の内容

議長 それではただ今から、令和8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36名、欠席者数は4名（〇〇〇〇委員、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。

それでは、日程第1、議事録署名委員の指名を行います。
議席番号34番〇〇〇〇委員、35番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。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いたします。それでは事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議長。皆様おはようございます。今年度も引き続き、農業委員会事務局の参事を務めさせていただきます〇〇〇〇です。今後ともよろしく願いいたします。

議案第1号の説明をさせていただきます前に、議案書4ページの議案第1号、番号8、蒲生堂地先に付きましては、議案書7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。議案第3号の説明後に採決の方をお願いいたします。それでは議案第1号につきまして、担当の方からご説明をいたします。

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、今崎町地先の農地7筆合計面積3,989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2について、議案書の記載のとおり、岡田町地先の農地1筆 面積479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。今回の申請地は、以前から譲受人が耕作されていましたが、譲渡人が手放したいとの意向を示されたため、譲受人から譲渡人に要望し、譲受人が引き続き水稻を栽培されます。

番号3について、議案書の記載のとおり、大清水町地先の農地1筆面積2,743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。

議案書3ページをご覧ください。

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290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。今回の申請地は、40年以上前から譲受人が耕作されてきました。譲受人からの要望により所有権を移転し、譲受人が引き続き季節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、宮荘町地先の農地2筆合計面積2,722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。譲渡人の資金調達に伴い、譲受人が経営規模を拡大されます。

番号6について、議案書の記載のとおり、妙法寺町地先の農地1筆面積2,062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、今代町地先の農地2筆合計面積3,232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。

議案書4ページをご覧ください。

番号8について、議案書の記載のとおり、蒲生堂町地先の農地3筆合計面積838平方メートルの内663.69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9について、議案書の記載のとおり、五個荘小幡町地先の農地1筆面積158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4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。

そして、番号8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。

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、糶摺機、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、ご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8を除く番号1から9まで一括して審議を行います。何かご意見ございますか。よろしいでしょうか。はい、それでは、特にご意見もないようでございますので、採決に移ります。番号8を除く番号1から9につきまして、承認される方は挙手をお願いします。

(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、布施町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積1,636平方メートルの土地を農舎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、申請者は申請地の周辺で農業を行っており、事業拡大により新しく農業用倉庫が必要となり、近隣に住宅地がな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、乾燥調製設備等を設置する農舎及び農業用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、盛土を行った後、碎石仕上げとする計画で、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3月25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。

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。
本案につきましては、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。〇〇〇〇委員。

23 番 はい、皆さんおはようございます。大変お疲れ様です。去る4月6日、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、そして事務局、私とで調査の方を回らせていただきました。天候も良く、午前中で終了させていただきました。また、現地での立ち会いをいただきました各委員におかれましては、大変お忙しい中、お疲れ様でございました。ありがとうございます。
それでは説明させていただきます。布施町の案件でございますけれども、田んぼの中の一角でございますけれども、一枚挟んであとはもう民家になっております。この方、民家の中に農業倉庫を持っておられましたけれども、やはり埃ですとか、騒音ですとかということで、住民の皆様に迷惑をかけるということで、こちらの方に農業施設を建設するということで申請をされました。田んぼの中ですけれども、農業施設でございますので、何ら問題はないと思います。よろしく願いいたします。

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について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

はい。それでは、番号1の採決に移りたいと思います。本案を承認される方は、挙手をお願いします。

(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8を議題と致します。なお、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、議案第3号番号6及び関連します議案第1号番号8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・着席をしていただきます。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

はい、議長。ここで、議案の説明に入ります前に、議案書の差替えをさせていただきます。

番号1及び番号2につきまして転用の面積が変更されています。今回の議案書の送付後に申請者から境界の確定作業により転用面積が変わったので、申請内容を変更したいとの連絡があったため差替えとなりました。

また、関連しまして参考資料の5条の1の転用面積も変更されていますので差し替えをさせていただきます。

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8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、山上町に所在する果実酒やパンの製造及び卸・小売業を行う法人が、同町地先の農地2筆、合計面積1,186平方メートルのうち758.26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、申請地の周辺では、事業所及び店舗の駐車場が不足しており、社員用の駐車場のほか店舗の来客用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、事業用の自動車10台、来客用10台分、観光バス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、盛土を行った後に砕石仕上げをされます。また、敷地外周に構造物を設置されることから土砂等の流出がないようにされます。雨水については、北側道路側溝にて処理されます。

申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、隣接する借人の既存施設の面積は3,406.82平方メートル、その2分の1は1,703.41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2について御説明いたします。

本件は、東京都豊島区に居住し山上町地先で農業を行う者が、山上町地先の農地2筆、合計面積1,186平方メートルのうち430.84平方メートルの土地を売買で取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人が経営する既存事業施設は道路を挟んだ向かい側にあり、作業同線が確保しやすく納品店舗への搬入をするの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、収穫物の仮置きスペース、選別作業スペース、管理保管スペースを整備した農業用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、盛土を行い、農地側の外周については土砂等の流出が無いように構造物を設置されます。雨水については、北側道路側溝にて処理されます。

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8年3月25日付で農業用施設用地への用途変更されており、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。

番号3について御説明いたします。

本件は、栄町に居住する造園業を営む者が、清水中町地先の農地3筆、合計面積785.61平方メートルの土地を売買で取得し資材置場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、譲受人は現在、愛荘町で事業用地を借用していますが、当該地の返還に伴い代替地が必要となり、実家に近く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、資材置場及び6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、盛土を行った後、碎石仕上げとする計画で、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4について御説明いたします。

本件は、阿弥陀堂町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積532平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し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。

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、申請地周辺で農業を行っていますが、既存の農業用倉庫が手狭であるため、新しい農業用倉庫が必要であり、自宅や耕作地に近く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、農業用倉庫、農業用資材置場、2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、現状地盤を整地する計画で、雨水については、敷地内北西側に新設する排水溝から南西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、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。

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、中岸本町に居住する者及び〇〇〇〇が、同町地先の農地2筆、合計面積713平方メートルの内513.74平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し農業用倉庫及び農業用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、申請人は現在、申請地周辺で農業を行っていますが、既存の農業用倉庫が手狭なことや、一部使用できなくなったため、新しい農業用倉庫が必要となり、耕作地に近く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、農業用倉庫3棟及び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、現状地盤から耕土を鋤取り、土砂を入れ、碎石仕上げとされる計画です。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、令和7年12月25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3条の番号8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、蒲生堂町に居住する者が、同町地先の農地3筆、618番1、619番1及び620番1の合計面積838平方メートルの土地を売買で取得し、面積838平方メートルの内663.69平方メートルの土地については、農地として利用するため農地法第3条の申請、残る620番1の面積244平方メートルの内199.82平方メートルの土地は、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渡人の父が約25年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、譲受人は申請地の周辺農地で農業を行っており、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、農機具を保管するための農業用倉庫及びビニールハウ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を行いませんが、雨水については、雨どいを設置し、既存排水路に排出されます。

申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、農業用施設に供するものである場合については、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、〇〇〇〇委員です。

番号7について御説明いたします。

本件は、札の辻二丁目に居住する者が、小田苧町地先の農地1筆、面積181平方メートルの土地を売買で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譲渡人が平成 28 年以前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います。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲渡人は現在、申請地の隣接地を資材置場として使用し、申請地についても一体として利用をしていることから、今後も引き続き現状の形態で活用すべく、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、建築資材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、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 8 について御説明いたします。

本件は、寺町に居住する者が、同町地先の農地 2 筆、合計面積 499 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。
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、妻の実家で家族と暮らしていますが、手狭になってきたことから自己用の住宅が新たに必要となり、現在の居住場所に近く、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、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 9 について御説明いたします。

本件は、長浜市に所在する農業機械の販売業等を行う法人が、瓜生津町地先の農地 3 筆、合計面積 739 平方メートルの土地を売買で取得し、農機具販売用地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、譲受人は県内で農機具の中古買取及び販売を行っており、事業の拡大のため新しい事業用地が必要であり、現在の事業用地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、農機具 14 台分の保管場所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、碎石仕上げとされる計画です。雨水については申請地内に新設する浸透柵により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 1,617.81 平方メートル、その 2 分の 1 は 808.91 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。

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。まず、番号1、2、3につきまして、〇〇〇〇委員。

23 番 はい。国道421沿いの〇〇〇〇さんの、国道を挟んだ前の場所の田んぼでございまして、こちらが、縦に2筆分かれておりまして、その約7割国道側の土地を、店の前が現在駐車場にするにはかなり狭くて、もう少し広げたいということで、観光バス等の駐車スペースになればということで、こちらを駐車場にされるということでございます。既存施設の2分の1の要件も満たされているということで、東近江市の観光の一翼にもなっていていただいておりますので、許可相当かなと思っております。次はですね、同じ方ですけども、個人で、先ほどは会社でしたけれども、今回は個人で申請をされております。こちらには東京にお住まいと書いてありますけれども、実際こちらの方で、耕作をされておるということでございます。先ほどのこちらが駐車場でしたが、残りのこちらに農業施設を建設するという申請をされております。ブドウを収穫されているわけですけども、収穫したあと、〇〇〇〇さんの前の駐車場に仮置きして、ということをしていただいておりますけれども、どうしても手狭になってきましたので、こちらで収穫時の整理等されて、〇〇〇〇さんの方へ納入をするという形式をとっておられますので、こちらは個人個人での申請になります。問題なく許可相当だと考えます。清水中の案件ですけども、県道と町内の道路との間の農地でございます。田んぼになっておりますけれども、かなりこれ用水の引き込みが複雑で難しくなっておりますので、近年水稻などはやっておられないということでございます。もともと住んでおられました方が、出られて造園業を営んでおられます。現在既存の資材置場等が、立ち退きをしないといけないというところで土地を探しておられたところ、生まれ育ったところに土地をお分けいただくことができましたので、こちらの方へ資材を。住宅、住民さんにも問題ないと思います。第3種農地でございます。問題なく許可相当だと考えます。以上でございます。

議長 ありがとうございます。続きまして番号4、5、6につきまして、〇〇〇〇委員。

24 番 はい、皆さんお疲れ様です。私からは番号4、5、6について説明させていただきます。4番目ですけれど、能登川地区の阿弥陀堂という地域の方が、お父様の土地を使用貸借により532平方メートルを農業用倉庫及び駐車場、資材置場として利用されます。その方は、その地域の農業法人にも入っておられまして、若いお方です。そして、場所も、自宅と近接でございますし、特に思いますのは、今後の農業の担い手不足の中、地域で倉庫を建ててやられるということに、これからの、法人としても活躍されるということで、許可相当と思えます。5番につきまして、湖東町の中岸本町の地先でございます。結構大きな面積でございます。譲渡人ですけれど、東京都にお住まいで雑種地になっている状態になっております。そこへ、譲受人の〇〇〇〇様と、そして〇〇〇〇の法人の人が、一緒はかなり大きな土地なのでご利用をするということです。ここも、農業地域内農地ということで、利便性も良く、〇〇〇〇様は自宅の近くにも倉庫はございますが、やっぱり地域内の倉庫として使うよりも、こちらに大きな倉庫、ビニールハウスを建てられることを望まれて建てられます。そして、今回法人と一緒にということで、法人も2棟の、ハウスを建てられるということで、ここも、農業用としては適切なところでありまして、雑種地となっておりますが、特に問題ございません。許可相当と思えます。次です。蒲生堂ですね。蒲生堂の〇〇〇〇さん、農業委員の〇〇〇〇さんのおられる蒲生堂でございます。こちらのほうも3条で取得され、今回申請されました。そして、ここも一応3条ですけども、ここの地域につきましては5条申請でされております。この倉庫ですけれど、譲渡人のお父様が25年ほど前に建てられたものだそうです。これをそのまま利用するという事です。もう一つこの奥にも、この面積としては、5条で申請されております。ここにあるのは、〇〇〇〇さんも耕作をされておられましたし、使用されておられまして、今回購入されたということで、ここの地域だけを5条で申請されます。やはり大きな農業になりますと倉庫もいりますし、ここを利用されるとは大変良かったのではないかと思います。利便性も良く、許可相当と判断いたしました。皆様どうぞよろしくお願い申し上げます。

議長 ありがとうございます。続きまして番号7、8、9につきまして、〇〇〇〇委員。

25 番 はい、それでは番号7、8、9について説明させていただきます。まず小田苧町の農地181平方メートルの農地を、売買で倉庫として計画するために申請されました。ここはですね、平成16年頃に譲渡人の方が建築されてずっと使っておられたのですが、今回の譲受人の方が平成28年頃にそれを受けて、そのまま使っておられたということで、譲受人の方も無許可なのを知らずに、そのまま使っておられたので、今回顛末書付きの申請となっております。この農地については第3種農地でありますので、許可相当かなという風になっておりますので、よろしく願いいたします。

続きまして番号8番ですね。寺町の農地2筆、計499平方メートルの農地を売買として自己用住宅として申請がされました。令和6年ですね、大津から妻の実家の寺町に家族と戻って借り住まいしておられますが、お子さんの成長によってですね、今現在が手狭になって自己用住宅の計画をされているところになっております。この農地も、半分ほどは現状のまま農地として使われる予定なのですが、排水等も十分確保できるというところで、許可相当かなという風に思われます。

最後番号9番ですね。瓜生津町の農地3筆、計739平方メートル農地を売買として農機具販売用地として計画をされているというところですね。左側についてはですね、リサイクルショップであったりとか、鉄屑業者の方が今現在仕事をされておられまして、その隣に建てるということですが、長浜の方で、中古の農機具、中古店を行っておられまして、こちらの方でも需要があるというところで、国道沿いの方でも、行っていきたいという計画になっておられます。けども、既存のリサイクルショップのところの鉄屑などの粉塵等ですね、近隣からのクレームがあったりとはですね、なかなか周りからの理解の得られないところもあってですね、確認書も譲受人の方が持って添付いただいているというところもあるのですが、この代理人の方も、中国人の方であって、ちょっと日本語もなかなか理解されにくいところもあって、難しいところもあったかなと思うのですが、2分の1要件にも合致するというところで書類の不備もありますので、致し方ないかなという風に思っております。今後はですね、その上のほうですね、また空いているというところで、今2分の1要件の中でアレなのですが、また将来、申請もあるかなと思うので、またその辺の様子を見ながらですね、していただくようにならないかなという思いを持っております。書類等不備ありませんので、致し方ないというところになっておりますので、ご判断いただきたいと思えます。以上です。

議長 ありがとうございます。事務局の説明および調査報告が終わりました。まず、議案第3号番号6及び関連します議案第1号番号8の審議を行います。ここで〇〇〇〇委員には議事参与の制限により、当該議案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

(〇〇〇〇 委員退席)

議長 議案第3号番号6及び関連します議案第1号番号8について、何かご意見ございますか。よろしいでしょうか。はい。それでは、特にご意見もございませんので採決に移りたいと思えます。議案第3号番号6及び関連します議案第1号番号8の採決に移ります。本案を承認される方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 はい、ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって本案は可決をいたしました。それでは審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員の入室・着席をお

願います。

(〇〇〇〇委員入室)

次に、番号1について何かご意見ございますか。よろしいでしょうか。

続きまして、番号2について何かご意見ございますか。よろしいですか。

続きまして番号3について何かご意見ございますか。よろしいですか。

続きまして番号4について何かご意見ございますか。よろしいですか。

続きまして番号5について何かご意見ございますか。よろしいですか。

続きまして番号7について何かご意見ございますか。よろしいですか。

続きまして番号8について何かご意見ございますか。よろしいですか。

それでは最後番号9について何かご意見ございますか。よろしいですか。

はい、それでは特にご意見もないようでございます。採決に移りたいと思えます。番号6を除く番号1から9について承認される方は、挙手をお願いします。

(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。

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。農業水産課の〇〇〇〇と申します。

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。議案書1ページ目をご覧ください。前回、地域農業との調整確認において疑義が生じたため継続審議となった、横山町地先の5筆の所有権移転について、地元の方と調整がつきましたので再度意見徴収を行うものです。

また、今後の所有権移転の際の対応について、農業水産課の方針を整理しましたので併せてご報告します。

今後、所有権移転の相談・申請があった際には、申請者に対して、売買する旨を事前に地元の組合長さん等に説明をしておくよう案内を徹底します。また、仮に地元の方に説明をされないまま売買申請をした場合、今後の手続きの過程で、申請の受付が保留又は不可になる恐れがあることを併せて説明し周知したいと思います。

以上、ご審議の程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。本案について、何かご意見ございますか。はい、〇〇〇〇委員。

7 番 前回の月例のほうで、疑義がありまして、私も聞いてないというようなことで一旦保留にさせていただきまして、ありがとうございました。その後、3月の中旬にですね、農家2個と、それから農業関連役員が集まりました農家会議というのを年に1、2回やっております。その場で現状の報告をさせていただきました。一部やっぱり困るね、というお話もありましたけど、農地の関係の売買ですから、個人の意向を尊重も考えられるね、というご意見があり、農業組合長と私の方で、売渡人の方に、直接説明に行かせていただきました。なんとか先祖さんから預かった農地を、私共横山町全員が、今後守っていきたいということで、他所に出すのは、というお話もさせていただきましたが、この方は、〇〇〇〇さんの父がですね、私の同級生ということで、20数年耕作をやってきておられまして、そういう形も含めてどうしても、〇〇〇〇さんの方に、という意向が強くありましたので、横山町としては、仕方がないなということになった経過でございます。

ただ今後、茶の耕作者として、この〇〇〇〇さんがですね、今50近いらしいんですけど、将来農業やられるやめられる時は、ぜひ次、戻すようなお話はしておいてねということ。それから地権者として、今後横山農地の維持管理に参加いただくこととなりますので、その辺の要件、ちょっと私共も多少、今までございませんので。今日もこれから夕方農家会議等について議題を上げまして、耕作者として、また地権者として、横山に農業に関わってもらえるのか、これをまとめて提示をし、合意をした上で、このことを認めていきたいなというふうに思っておりますので、よろしく申し上げます。色々ご心配かけました。ただこの農地っていうことに対して、これから代々変わっていく地権者の方々がどれだけ先祖さんから預かったとか、大切に思う気持ちがあるのかなということが非常に希薄になっていると思います。ぜひ、各農業委員さんもそうでしょうし、各地域でですね、そのような状況になって勝手に売買される、これ非常に困ることだと思っておりますので、アンテナを十分張っていただきまして、今

後対応していただければなと思っております。どうもご心配かけました。ありがとうございました。

議長 ありがとうございます。継続案件になっておりました、その後、〇〇〇〇委員さんには色々地元の調整、地権者への対応、さらなる今後、見通しと色々取り組みをいただきましてありがとうございました。ほかにご意見ございませんか。

21 番 はい。農地の権利移動の難しい時代が来ているなと思います。基本的に地域計画で見込んである人が優先されるのかなと思うのですが、代々守っていた者がもうできないということで売買されるところも増えてくると思う。私の地元でも、市の空き家バンクに、ご厄介になられた方もおられますし、不動産屋さんに任される方もおられ、中に入らせてもらい収めたこともあります。その辺の情報がなかなかつかめない。農業委員も担当区域が広いのでなかなか情報がかめない。市役所などに相談に来られる場合は良いのですが直に不動産屋さんに話が行ってしまう部分も色々心配になって、できるだけ農業水産課の方でもアンテナを張っていただいて、ちょっとおかしなお話を聞くぞって言うことがありましたら、やはり地元の委員さんにご厄介になるのが一番良いのかなと思いますけれども、委員さんも大変だと思うのですが。私も、不動産屋さんに係ったやつについては、情報が入ったのも何とかなるやろかという話を、不動産屋さんから話を持ってこられました。やはり、地元で何とかした方がいだろう、とんでもないところから来られたら水利もわからない、何もわからない、そんな話があつて何とか地元で収めた話があります。それもなかなか難しい時代が来ております。法人で、持ってもらえるかということ、法人もなかなか厳しい状況で回っておられますので、我々委員だけでなく、市役所のあらゆる課でアンテナを張っていただくことをお願いしたいなと思います。

議長 ありがとうございます。今、〇〇〇〇委員さんがお伝えいただいたことは、地域計画に関わっている農業委員もどのように関わっていくかにもつながっているとと思います。ぜひとも皆さんには、集落との連携を取ってもらいながらアドバイスなり色々お願いしたいなと思います。

議長 他にご意見ありますか。
よろしいですか。
他にご意見も内容ですので、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

はい、議長。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 西中野町の資材置場の案件から番号6 佐生町の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、市子沖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726平方メートルの内301平方メートルの田を畑として利用するに当たり、20センチメートルから60センチメートル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。

報告第3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。

議案書13ページをご覧ください。

本特例は、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あり、今回は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、要件である地域計画に施設の所在や内容が記載されていること。周辺の営農条件に支障を及ぼす恐れがないことを確認し、転用許可を要しない旨を通知いたしましたことを御報告いたします。

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14ページから16ページをご覧ください。

番号1から番号16につきましては相続により所有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、番号11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17ページから22ページをご覧ください。

貸借権の合意解約につきましては、17ページから21ページの番号1から番号19です。

また、使用借権の合意解約につきましては、22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。

次に、報告第6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23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いたしましたことを報告いたします。

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。

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。

31 番 はい。報告第3号について、あまり事例がないので詳しく説明してください。

議 長 事務局説明をお願いします。

事務局 はい。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るものです。

議 長 地域計画に載っていたら許可不要となるものですか。また、これから農業用施設の位置づけをしたら許可不要となるのですか。説明をおねがいします。

事務局 はい。まず地域計画に乗っていることが条件でありまして、かつ認定農業者であることが条件です。これから地域計画に載せていただいてもできます。

21 番 当初の地域計画の説明の中では、この話はなかったですね。施設用地として、地域計画に挙げた施設用地については転用の申請が不要ということですね。そ

この部分をきちっとしておさえておかないと、どうしてあんなことになっているのかということになりかねない。ここの部分をきちっと農業水産課を通じて、地域計画を持っていてくださる地域に出しておかないと、誰でもできるということではない、認定農業者であるということですけども、転用許可がいらぬとは言えども、建築確認等は必要であり、大変だけども、制度としてはそういう風になったのかなと思います。きちっと、周知をしておかないと、もっと早くに地域計画変更できるという話になりかねないので、しっかりと周知をしていただきたいです。

31 番 もともと地域計画をつくる時、施設の話はしていない。将来、この田んぼはだれが持つのか色合いを作ってくださいというのが、地域計画であり地域地図であった。事務局がいうこともわからないわけではない。だんだん農業をやめていかれるので農業の担い手農家や組織を集積・集約していかないといけない。そのために、施設が必要。それで許可不要ということにしましょうということだと思うが、それには、色々なチェック項目を作っておかないといけない。チェック項目がないとなんで私はダメなのだという事になってしまう。

事務局 ○○○○委員さんのチェック項目の話なのですが、その申し出があったときに、まず認定農業者であるか否かっていうチェック、それから、地域計画の変更につきましては、この取り扱いは後日でも後でもできるということであり、農業水産課との連携を図るというチェックという形で、担当部局と農業委員会の方で連携をもって、チェックをしているところでございます。また、その認定農業者であっても、この許可不要案件、或いは5条、4条許可案件ありますけども、選択肢がございまして必ずしもこの許可不要に持つていく必要がなくて、5条で、そちらの方が迅速にできるという話だったら、5条で申請をされる場合もありますので、それは窓口で聞き取りをさせていただいて、チェックをしながら、受け付けているところでございます。

9 番 1つ質問をさせていただきたいのですが、田んぼのど真ん中に、形が割れたのがあってそこを倉庫に認定農業者なりが、倉庫を建てるというのはOKですか。

事務局 基本的に他法令ができてまして建築基準の中で、接道要件とかございますよね。そういったものをやっぱ複合的に勘案して、その真ん中でやっても、農業用施設用地であれば、青地であっても建てられるんですけども、そういったその他法令がクリアできるっていう観点で、それもちよつと確認しながら、できるのであれば、取り扱いをさせていただくことは可能です。

議 長 他に、ご意見ございませんか。

6 番 はい。

議 長 ○○○○委員

6 番 報告第2号についてももう少しだけお尋ねします。ページは12ページです。そんなにこの案件は出るわけではございませんので、再度確認いたします。これは市子沖町の登記が田んぼで現況の畑の一筆726平方メートルということですね。

これは市役所としては、現況課税をしておりますので、726平方メートルは、畑で課税をしていると思います。当人は、現況が畑ですので、ここで何だかの作物を、畑として耕作をして利用されているものと思いますが、今回726平方メートルのうち301平方メートル約半分ほどを、田から畑に形状変更するという事。形状変更されるということは、登記が301平方メートル畑になるということで、登記を変えられるということなのか、それとも、田んぼとか水利面をもう利用されていないのですので、あえてこれを半分だけ、畑に形状変更されるということは何かこの目的っていうのはどういうことなのでしょう。

事務局 はい。こちらなのですが、これ面積一筆726平方メートルのうち、部分的な形状変更でございますので、地目の変更の場合絶対分筆しないといけないということですので、この地目の変更が目的ではなくて、多分その水利の関係か何か知りませんが、盛り土をしたいということがこの301平方メートルだけしたいということがありまして、形状変更だけを目的に届け出をされたということでございます。

6 番 現実的にはもう畑になっていますので、将来何か家建てられるとかそういうことではないのですか。

事務局 はい。

議 長 はい、〇〇〇〇さん。

事務局 先ほどもちょっと説明では申し上げたのですが、ここの残地部分に、将来的には、居宅を建てるということで伺っております。この農地の隣接に、家持っておられまして、そこの横の道の道路拡幅事業に、用地が入るということで、将来的にこの残地部分に居宅を建てられるということです。

6 番 この一部分については、農振地域ではないのですか。

事務局 農地の種類としては、1種農地になります。

議 長 よろしいですか。

6 番 はい。

31 番 はい。もう1つだけ。3号のことで。添付書類に愛知川沿岸や集落の土地改良区が知らないということにならないように何かチェック項目があり、添付してもらっているのか。

事務局 はい。申請していただいた後に、各関係機関の方に意見照会を行います。その中に、地元改良区、愛知川沿岸も含まれています。そしてその、意見も申請者の方にお伝えさせていただいています。

議 長 他にご意見ございますか。
よろしいですか。はい。それでは、他に意見もないようでございますので、これで報告事項を終わらせていただきます。

以上で本日の議案審議はすべて終了しました。
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

34 番

35 番