

令和 8 年度

東近江市農業委員会
第 3 回（6 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和8年6月10日（水）午前9時30分から午前10時50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	欠
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	欠	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	欠
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

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	出	主 事	出
参 事	出	主 事	出
副主幹	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3回（6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。

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36番〇〇〇〇委員、39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 議案第1号の説明をさせていただきます前に、議案書3ページ 議案第1号 番号5の市辺町の案件につきましては、議案書5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ので、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。

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ページをご覧ください。

番号1について、議案書の記載のとおり、大沢町地先の農地3筆 合計面積6,158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、譲受人が引き継いで水稻及び野菜を栽培されます。

番号2について、議案書の記載のとおり、野村町地先の農地1筆 面積846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、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、宮荘町地先の農地3筆 合計面積6,821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水稻を栽培されます。

番号4について、議案書の記載のとおり、市子松井町地先の農地2筆 合計面積5,916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、農事組合法人である譲受人が経営規模を拡大されます。

議案書3ページをご覧ください。

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2筆 合計面積3,350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6について、議案書の記載のとおり、小田苧町地先の農地2筆 合計面積8,278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、農事組合法人である譲受人が引き継いで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、五個荘七里町地先の農地3筆 合計面積3,492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、農事組合法人である譲受人が引き継いで水稻を栽培されます。

番号8について、議案書の記載のとおり、今在家町地先の農地1筆 面積1,326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1及び7について、譲受人が所有する公簿地目が農地である筆について、現況が宅地及び雑種地になっている箇所があるため、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おります。

番号2, 5及び8については、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。

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、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5を除く、番号1から番号8まで一括して審議を行います。何かご意見ございますか。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。本案について、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、本案は可決をいたしました。

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4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、平林町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積622平方メートルの土地を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、申請者は申請地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及び農業用資材置場が必要となり、近隣に住宅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きましては、農機具の保管及び籾摺り作業を行う農業用倉庫と、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、現状地盤を整地する計画で、雨水については、南側は前面道路側溝、北側は既設排水路に放流し処理されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、申請地の周辺に居住する者の業務上必要な施設であり、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、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件は、小田苅町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積145平方メートル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が昭和の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。

また、申請地の隣接地を転用するにあたり土地を分筆したところ、今回の申請地が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。なお、隣接地の転用申請については、議案第3号 番号4にて説明させていただきます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地の近隣に住宅があり、車庫として利用するために、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いては、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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、地下浸透及び前面道路側溝にて処理されます。

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3についてご説明いたします。

本件は、清水中町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積670平方メートルの土地を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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人が令和3年頃から農業用資材置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。

今回の案件は、農地法の許可を受けていないまま利用していることを地元農業委員から指摘を受けたため、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、現在利用している農業用倉庫の収納スペースが不足しており、自宅から近く、利用している農業用倉庫の隣接地にあ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いては、農業用資材置場及び農業用ごみを保管するためのコンテナの設置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、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種農地と判断できますが、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、道路に接しており、農業用資材置場として600平方メートルの面積を有する土地の代替性が見込めないことから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。まず、番号1、2につきまして〇〇〇〇委員をお願いします。

31 番

6月5日に、私と〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員、それに事務局で現地調査をさせていただきました。最初の平林の現場は、平林町の担い手組織の代表の人が申請人です。これまで集落内で作業されていたのですが、糞すり等で埃が出る、集落から苦情がくるということで、今回そういう苦情の来ない場所に新たに作業場を設けるということでこの申請が上がってきたところです。1番については以上です。

それから、今事務局言われたように、5条案件にも関連するのですが、小田苅町の現場で、この地図、分筆して、当初造成して車を置いてあったと思います。造成して駐車場として使用していたこれについては、農地法の許可を受けずに勝手に造成しての顛末書が出ています。ただ今回、4条で出るというのは、この造成したところ、自分の土地にこの車庫を作った、そういう風に転用するというのでこの4条の案件が出てきたところなのですが、これについては、言わば違法建築でありまして、もちろん建築確認の許可もまだ多分下りてないと思います。顛末書が、農地と知らずに勝手に造成してという、そういう内容の

顛末書で、その上に車庫、新しい車庫を作ったということで、このままではいけないと。例えば事務局から建築指導課に言って赤紙を貼ってもらおうというのも一つの手ですし、もう一度確約書なり顛末書なりそういうのを出してから、そうでないと次の5条で出てくる案件も、それがでてから許可とか、そういう風にしないといけないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。続きまして番号3につきまして、〇〇〇〇委員お願いします。

28 番 お疲れ様です。私は4月7日の現地確認でした件ですけど、土地改良の件で今回になりました。本件は農地転用の許可を受けずに申請人が令和3年頃から農業用資材置き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。

現地確認では、農地を埋め立てて造成されて、碎石が敷かれている状態でした。今回の案件は農地法の許可を受けていないまま利用しているところを地元農業委員からの指摘を受けたため申請されました。道路に接しており農業用資材置き場として一定の面積を有する土地を探しておられたところ、周辺に代替地がなく、県道際の道幅もあり、現在住んでいる家からも近く、農業用倉庫が裏の土地にあり、利便性もよく、資材置き場としては面積もある当該地を選定されました。

ここにコンテナ置いて、ここは資材を置くと。ここは畑だと思います。これが倉庫というのは、そこの小屋、近くにこう点々とあって、ここに土地を埋め立てて、今、碎石敷いた状態になっています。これが県道で、比較的大きい道でした。申請地は第2種農地と判断できますが、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、道路に接しており、農業用資材置き場として土地の代替性が見込めないことから、例外的に許可できるものです。以上、審議のほどよろしくお願いします。

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。順次ご意見を伺っていきたいと思います。まず番号1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、番号2について、何かご意見ございますか。

13 番 先ほど〇〇〇〇委員からも説明ありましたが、私もこの案件は地元の担当委員として関わりをさせてもらうことになってしまいました。事前に送られてきた書類の欄には、私も全くお驚きの案件でしたし、建築確認はどのようにされているのかなということを意見欄に書いておきました。当日、事務局から説明を受けたのは、建築指導課からの指導も入っているということで、ちょっと曰く付きの案件かなという風に思っています。3番の清水中町の案件は、ただ造成をしたのみというところの顛末ではありますが、これは造成のみならず建物を建てて、構築物、前の庭まで整備していますし、昭和の時代でし

たらまた町の時代でしたら、そういうこともあったのかもわかりませんが、今のこの時代で、こうした全く法を無視して進められるということはちょっとどうかなという風に私も思いますので、皆様方の判断をお聞きしたいという風に思います。

事務局 この小田苧町の 1777 番の 1 の車庫についてなんですが、農業委員会への申請があった後、合議という形で建築指導課にも内容の方は報告させていただいておりまして、既存建築物が無確認建築物である可能性がありますということで、意見をいただいております。こちらの意見を聞いた後で、代理人さんが申請されているのですが、建築指導課から無確認の建築物であるということを報告受けましたので、至急建築指導課の方に行っていただいて、是正するようにということで指導の方もしています。内容につきましては、昭和の頃から駐車場として利用されていまして、顛末の案件になっているのですが、第 3 種農地という形で、原則許可できるものにはなっておりますので、事務局としては許可相当と判断しております。以上でございます。

13 番 その次に建築指導課はどのように対応するのでしょうか。ただ注意だけでいいのですか。

事務局 はい、建築指導課に確認したところ、今の状態ですと無確認の建築物であるため、建築指導課の方から適法性について報告を求める場合があります、その中において、湖東地区での適法性が満たされてない場合については、是正する計画で、こういう形で修繕・改善しますということで、指導の方をされると聞いております。

13 番 ということは、通った時に問題がなかったら、このままで良いということになってしまうのでしょうか。

事務局 事務局の判断としましては、建物自体無確認の建築物でありますので、それについては建築指導課で適法であることについてしっかりと報告していただくと。これについてはすでに、代理人さんを通じて指導課の方でしっかりと報告してくださいということで、指導の方をさせていただいております。建物については建築指導課の方から適法であるかについて確認していただきまして、農地法としましては顛末書付きで、第 3 種農地については原則許可できるものという判断で、許可相当ということで考えております。

31 番 1777 番の 1 で分筆して、地元の人の土地に、農地を農地として一応取得。普通に考えたら、3 条で農地を取得。それを勝手に造成した、だから顛末書が来た。5 月の段階で、農地を勝手に造成したという顛末書が出てきた。今回、この上に車庫を作った、転用するというので、4 条の案件が出てきたのですが、こ

れについては、言わば違法建築で、十分物事知っていて建てているわけ。でも、この車庫を作ったということを、普通に通してしまうと、第3種農地やったら何でもできるという風に、構わないみたいになってしまうと思う。僕はこの顛末書でも、農地と知らずに勝手に造成するという内容の顛末書、けど、4条で出てきたというのは、造成だけでなく、この建築の4条で出てきた。そのため、もう一度、この内容に即した始末書なり顛末書なり、そういうのを求めないといけないと思う。

事務局 まずこの4条の番号2ですけれど、もともと所有されている農地を昭和の頃から駐車場として使っておられまして、そのあと車庫という形で建築物を建てられたと。この建築物が、建築指導課の方でしっかりと申請されずに建てられた建物であるということで、建築指導課からも意見いただいております、これについて代理人さんの方に、至急建築指導課の窓口に行ってください、適法性であるか、今後の対応について確認してくださいということで、指導しております。ただ、建築物の適法についての報告の指導や運用の仕方については、建築指導課の方から適切に報告を求められますので、農業委員会としましては、建築指導からの指導をもとに適法であるかどうかの確認をしっかりとさせていただいた上で、申請されることについては問題という風に考えておりますので、顛末書はいただいております、すぐに建てられた建物であるんですけれど、建築指導課での手続きはしっかりと踏んでいただいているということで、審議の方を上げさせていただきます。

事務局 ちょっと補足説明になるんですけれど、そもそもこの案件の相談というのが、5条のこの第3号、こちらの小田苧町の相談がありました。ここを、申請するに当たって、隣接地が是正されていない、農地転用が出てないという事務局からの指摘をさせていただいて、今回4条の顛末を出してくれと。基本的に、本人さんは違法性があるかどうかは、その時までは、こちらへの好意的な解釈ですけれど、ご存知なかったと思うのですけれど、こちらの指摘でこちらが農地のままであると、登記地目が。現在駐車場として使用して車庫が建っていると、この部分を転用の案件であるので、必ず是正してこちらのほうも転用の申請を出していただくようにということで、お願いした案件でございます。本人さんも顛末書ってということで、書きぶりはともかくとしても、一応こちらを適正に使用するというので、今回建築確認と、それから農地法の申請をされた経緯はございます。

議 長 建築指導課としてどうするという、この答えはもらっているのか？

事務局 建築指導課に確認したところ、建築指導課の方から適法性について報告を求める場合がありますという形で、すぐさま撤去しなさいとかそういったことではなく、何かあった場合の時に報告を求める可能性があるという風に聞いています。

議 長 みなさんがずっと落ちていないのは、建築指導がはっきりしていないのに許可を下ろしていいかというのがみなさんのなんか雰囲気だと思う。

事務局 今回の案件について、是正していただくところが何点かあると思っています。農地法については農地の手続きがされずに建っていますということなので、まずは顛末書付きで是正してくださいと。で、なお既存建築物が無確認の建築物でありますので、それについては建築指導課の方で、しっかりとどういったことで適法になっているのかってことを確認していただいた上で、しっかりとした建物ですよってことで、そちらの指導を受けて是正していただくということで案内の方はさせていただいていますので、農地法は農地法の方で、しっかりと手続きをしてくださいということで案内をさせてもらっています。

5 番 この土地なのですけども、1777 番の 1 と 2 に分筆されていますよね。これ分筆された時に、これどういう風かちょっとその辺は分かりませんが、顛末付きですけども、言わば、意図的という言葉が悪いのですが、意図的に建物を建てるというような感じでご本人さんされたのではないですか。分筆されたのは、日はいつ頃ですか、分かりますか？

事務局 はい、登記上、1777 番を 1 と 2 に分筆されたのは令和 8 年の 4 月 9 日になっております。今回、議案第 3 号の 5 条の番号 3、掲載させていただいている申請をするに当たって、今回の登記地目が畑であることを認識されたため、是正してもらうために 1777 番の 1、先ほどの車庫についても申請してくださいということで、今回 4 条の方も申請いただいたという形になっております。

5 番 ということは、考え方に よってはちょっと意図的にそれやったのではないかなと私は感じました。それともう 1 点、そういう建物を建てるという時に当然建築確認、これ 10 平米以上になりますので、いりますね。その時に、個人でこれ建てられました？それとも業者さん入っておられますか？そこまでは聞いておられませんか。

事務局 そうですね、はい。

5 番 そうか。普通なら建物を建てる時にもう、ここを転用で出していますというような形や転用の申請はしないといけないですが、その時に建築される業者さんの方にも、やはり建物についてのこの土地はどうなっているというような確認も、やはりされてないことには建築指導課の方、その辺も困られるのではないかと思います。そのような意味合いもあるので、やはりその辺を特に建物を建てられる時には当然、何を建てられた、建てられたのも当然建築確認がいる場所と要らない場所。ですから、そうしたことの確認もやはり今後していく必要があるとこのように思っています。以上です。

- 議 長 色んなご意見いただいています。事務局としては農地法の顛末で出ている分は、建築確認とは切り離して審議して、でその4条の部分だけを審議をして、決を取る。あとは建築指導の確認の関係は別やという解釈ですか。
- 事務局 完全に切り離すわけではないのですけれど、当然無確認の建築物ですのでそれについては、農業委員会と建築指導課連携した上で指導の方はさせていただくという形で、その上で農地法についても是正の手続きをしてくださいということと案内しております。
- 議 長 今、事務局から説明があったようなことです。そういう形でまとめさせてもらってよろしいですかね。
- 26 番 こういう工事の時は、厳しく何度も市役所に来てすると思うんですけど、この人の場合たとえ農業委員会の手続きをしたとしても、建築の方で要領よくうまいことずるずるいかれると思うので、建築の方で手続きができれば市の方で通すやり方はどうですか。
- 事務局 今のご発言についてですが、基本的には建築基準法と農地法ということで、開発は同時許可ということで動いているんですけど、今回の場合はこちらの違法性を適正にするということで、建築確認も動いておられると、農地法もこれを承認することによって適正に処理するというので、それぞれで適法性について確認するということですので、こちらの建物について建築基準法も農地法も適法に建築物として承認する方向で動いておりますのでよろしくお願いします。
- 議 長 そういう形でまとめさせてもらってよろしいですかね。
はい、少し課題は残りますけども、一応番号2につきましては、あとご意見がないということで、続きまして番号3に進ませていただきます。3について何かご意見ございますか。
- 7 番 反対というあれではないのですが、次の図面とね、この写真がわからない。倉庫がどこにあるのとか、ちょっと理解しにくい画像であり内容かなと思うので、もうちょっと分かるように写真も撮ってもらえませんか。
- 事務局 写真の撮り方については、今後は気をつけます。申請地についてなんですが、この砂利が敷かれている奥にある建物が農業用の倉庫になっております。

9 番 場所的にはですね、今、埋め立てている左上。ここが倉庫です。ここにずっとこう、もうちょっとあるのですが。さっきの絵からいくと、宅地がこうあるのはこっち側です。道からいうとこういう風に撮っている。この下の方に、こっちに道があるというような感じです。倉庫はここにもうずっとこうあります。写真の撮り方が、埋め立てた部分だけが撮れたという感じですが、そんな感じですが、地形的には。

7 番 今後よろしくお願いします。

事務局 はい、承知しました。

議 長 ほかにご意見ございますでしょうか。
はい、それではほかに特にご意見ないようでございますので、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。

(挙手)

はい、ありがとうございます。賛成多数と認めます。よって本案は可決をいたしました。

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5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 はい、議長。

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5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、小川町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積245平方メートルの土地を売買で取得し駐車場及び広場として貸し付け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譲受人が令和2年から駐車場及び物置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、申請地北側に社会福祉法人の果樹園があり、法人が経営するこども園の園児が果樹園に訪れる際の広場及び果樹園の維持管理のための駐車場用地として利用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、社会福祉法人の貸駐車場及び貸広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を行わず、雨水については、北側、西側及び南側の側溝にて処理されます。

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についてご説明いたします。

本件は、大林町に所在する〇〇〇〇が、同町地先の農地1筆、面積203平方メートルの土地を贈与により取得し、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、〇〇〇〇専用の駐車場がなく、地域住民が路上駐車を余儀なくされ、通行障害や交通安全対策として〇〇〇〇の道向かいにある当該地を駐車場として利用するため申請があったものです。

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10台分の露天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、道路高まで盛土をし、整地する計画です。雨水については、地下浸透及び東側、南側の排水路にて排水されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、近隣の敷地と一体利用とし代替性が見込めないことから例外的に許可できるものです。

また、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についてご説明いたします。

本件は、近江八幡市に所在する自動車の販売、修理等を行う法人が、小田苅町地先の農地1筆、面積447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、事業拡大計画に伴い、大型トラックの増車及び資材置場が必要となり、現在駐車場として利用している土地を資材置場として利用され、不足する従業員の駐車スペースを確保するために、工場及び事務所に隣接している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、社用車及び従業員自家用車16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、転圧後、碎石仕上げとされる計画です。雨水については地下浸透及び前面道路側溝にて処理されます。

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についてご説明いたします。

本件は、今在家町に所在する測量設計業務及び土木工事等を行う法人が、同町地先の農地1筆、面積150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、社員及び社用車等の車両の増加に伴い、駐車場が不足しており、会社の隣接地である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、社用車及び社員自家用車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、現状地盤から耕土を鋤取り、盛土を行った後、駐車場部分は碎石仕上げとする計画です。

雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、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1,597.03平方メートル、その2分の1は798.515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5についてご説明いたします。

本件は、3条の番号4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、下羽田町に居住する者が、市辺町地先の農地1筆、面積635平方メートルの土地の内134平方メートルの土地を売買により取得し、農業用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渡人が昭和51年頃から農業用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。

3条の番号4については、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、事業を継承されます。3条の申請地は、市辺町地先の農地2筆合計面積3,350平方メートルです。

5条の申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は申請地の隣接地及びその付近の農地を3条で同時取得されるため、収穫した作物及び選果場所として隣接地である、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、農業用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、北側の側溝で処理されます。

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、過去に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。

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。
まず、番号1、2、3につきまして、〇〇〇〇委員お願いします。

27 番 まず能登川地区の小川町の案件ですけど、ここの奥一帯、建物の裏に保育園があるんですけど、保育園の園児さんが果樹園を管理されています。周りは道に面してはなく、果樹園を出入りするのに、ここの土地の手前側に道があってここからしか入れない形でここを申請されました。駐車場と園児さんが集合なり休憩される場所として利用されるそうです。もともと、宅地でしたが地籍調査の際に農地に変更され、農地として使われる予定でしたが、結構踏み固められていて農地として利用するのを断念され、今回の顛末案件としてあがってきています。ここに物置小屋を置いているのですが、駐車場として利用されると置けないということでのちに撤去される予定です。第3種農地ですし、問題なく許可相当と思われます。

次に愛東地区大林町の案件です。ここに細い道がありまして、左側に〇〇〇〇があります。細い道しか周りになく、駐車場がありません。路上駐車が問題となっておりまして、道を挟んだこの土地を贈与で取得されて駐車場として利用される予定です。第2種農地ですけど、ここ以外代替性がなく許可相当と思われます。

5条の3、これ先ほどの4条の2の車庫、少し問題になりましたけど、車庫がここ、すぐ右ここが車庫になります。分筆されて2つになるという案件ですけど、これが工場・会社で奥に従業員駐車場と資材置場があるのですが、事業拡大に伴い、今まで使っていた駐車場を資材置場とし、ここを新たに従業員駐車場として利用される予定です。第3種農地と判断でき、問題ないと思います。
以上です。

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

32 番 5条の4番です。今在家町で、建築業を営んでおられます〇〇〇〇さんが申請された土地です。土木工事を中心にされていまして、現状少しずつ社員さんも増えて駐車場が不足し、また、県や市の委託を受けた冬季の除雪作業等もあり機材の保管場所として申請されています。場所につきましては、ここになります。上に市道がありまして、四角で囲まれているところが現状の駐車場となっています。令和6年にこの部分が造成されておりそれに引き続き造成をされます。土地については、面積も大きくなく所有者は水口にお住まいの方であり、

従業員さんも増えていることで、ここに7台の駐車を予定されています。転用には、問題ないと判断しました。

次に、下羽田町の〇〇〇〇さん。先ほど、3条5番にあります、申請地の道路を挟んでここ歩道なのですが、この倉庫の奥の方に、3反地〇〇〇〇さんの所有地なのですが、その方が昭和51年頃に転用許可なしで倉庫を建てられています。譲受人の〇〇〇〇さんについては、この場所を使ってキュウリの出荷作業をされます。この道の手前になるのですが、ガラス温室が4件、法人化されて〇〇〇〇でキュウリ栽培をされています。八日市のキュウリということで京都市にも出荷されていますけど、今回の〇〇〇〇さんにつきましては、3年ぐらい前からこちらで研修され、今年の1月には、〇〇〇〇さんのハウスで定職されて、本格的なキュウリ栽培をされています。すぐ近くに選果場があって出荷の段取りを考えると利便性の良いこの場所を選定されています。顛末書も添付いただいております、キュウリ栽培についても全体的に後継者が少ないですが、この方県外から来られて3年から4年になるのですが、頑張っておられますので問題ないと考えます。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。順次ご意見を伺っていきたいと思います。

まずは、番号1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。

それでは番号3について、何かご意見ございますか。よろしいですか。

それでは番号4について、何かご意見ございますか。よろしいですか。

それでは番号5、および関連します議案第1号、番号5について何かご意見ございますか。

4 番 報告資料の言葉がちょっとよくわからないので、3号の5番に書いてある農地区分が農用地区域内農地、これ当たり前と思うのですが、農用地利用計画指定用途ってというのは何のことかお伺いします。事務局お願いします。

事務局 はい。青地農地なのですが、青地農地に、農業用施設等設置される場合は、農業用施設ということで、用途区分を変更してもらう手続きが必要になっております。今回の場合ですと、青地の農地なのですが、農業のための作業場として、利用されますので、青地農地の用途区分の変更を、農業用施設として使いますよという形で、変更をいただいているという形になります。

4 番 指定用途というのはずっと全体計画がありますか？

事務局 農振整備法の中でその農用区域内農地の中の農用地利用計画指定用途というのは、農業用関連の施設ということになっております。

議 長 ほかにご意見ございますか。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)

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、これは前月から継続審査になっていた部分でございますが、これを議題といたします。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。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、平田町地先の20筆の所有権移転について、地元の了承を得た経緯を確認しましたので再度ご説明いたします。

買受人の〇〇〇〇氏は地元の了承を得るため、農業組合長を訪問されたところ、当時の農業組合長が心身共に不調であり、確認が取れない状況にあったため、農業組合長の代理として指定された自治会長に確認を取ったことで地元の了承を得たと説明をいただきました。

今回はご説明ができず、申し訳ありませんでした。

なお、5月の月例総会でご質問をいただきました所有権登記の有無が青と記載されていた件についてですが、中間管理機構に確認を取ったところ「有」と訂正をいただいております。

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、総会での所有権移転の説明では、誰が、地元の誰に確認を取ったのか述べるように徹底します。

また、所有権移転の相談・申請があった際には、申請者に対して地元の農業組合等に地域調和に基づいた確認を取る書類を提出していただくよう内部で協議・検討中です。来年度より運用できるよう進めていきたいと思っておりますので、今年度の手続きに関しましては窓口での案内を徹底し、職員が地元の誰に確認

を取ったのかという確認を徹底してまいります。

以上、ご審議の程よろしくお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。本案について、何かご質問ございますか。

農業水産課の方から今後の対応についての説明もありましたので、その旨了承としてよろしいでしょうか。それでは、他に何かご意見ありましたら、お願いをいたします。ないようでございますので、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)

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。

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。

はい。他にご意見ございますでしょうか。

事務局 はい、議長。
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7ページをご覧ください。

番号1 五個荘石塚町の賃貸用長屋住宅の案件及び番号2 林町の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。

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8ページをご覧ください。

番号1 佐生町の資材置場の案件、及び番号2 中野町の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「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9ページをご覧ください。

番号1 今崎町の案件について、転用の目的を農業用倉庫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。

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。
議案書10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、今回は議案書に記載の2件の申出がありました。番号2の鋳物師町の案件につきましては、令和8年1月の月例総会で報告した案件でありまして、転用の目的が農業用駐車場及び農業用資材置場であったものを農業用駐車場及び農業用倉庫に変更したことであらためて申出があったものです。いずれの案件につきましても、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ご報告いたします。

次に、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11ページから14ページをご覧ください。
番号1から番号23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。

最後に、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15ページから18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、15ページから17ページの番号1から番号12です。
また、使用借権の合意解約につきましては、18ページの番号1、番号2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。

報告案件の説明は以上です。

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。

議 長 はい、よろしいでしょうか。それでは、特にないようでございますので、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。
長時間のご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

36 番

39 番