令和８年度

東近江市農業委員会
第４回（７月期）月例総会
議事録

１．開催日時　　令和８年７月 10 日（金）午前９時 30 分から午前 10 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　　39人　　欠席委員　　１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	欠	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
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　事業計画変更承認申請について

議案第５号　非農地証明交付申請について
議案第６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　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

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４回（７月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は 39 名、欠席者数は１名（ ○○○○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３番○○○○委員、４番○○○○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、資料の差し替え及び一部訂正をお願いしたいと思います。差し替えの資料はお手元に２枚お配りをさせていただいております。 まず１つ目が議案書の９ページ、議案第４号事業計画変更の

承認申請についての番号１番の下になります。変更後の変更内容、契約内容用欄で､使用期間につきまして､令和９年２月 28 日となっておりましたところを、令和８年 12 月 31 日までと申請者から申し出がありましたので、議案書の差し替えをお願いいたします。 それから、訂正ですけど、議案書 15 ページの左上の見出しになります。報告第３号とありますが、こちらの方、報告第４号の誤りでございました。申し訳ございません。訂正をお願いいたします。 また別冊になります、「農地利用集積等促進計画案」の２ページでございます。 番号 43 の権利及び設定を受ける者につきまして、申請後に、この方が亡くなられたため、この○○○○さんから○○○○さんに、変更されたものでございます。こちらの方も議案書の差し替えをお願いいたします。 資料及び差し替えについては、以上でございます。 それから、月例総会の方の議案書に戻っていただきまして、議案第１号、第２号、第３号において、関連する案件が３件ございます。まず、議案書２ページの番号４につきましては、議案書８ページ議案第３号の番号６と関連します。次に、議案書６ページ 議案第２号の番号３につきましては、議案書７ページ議案第３号の番号２と関連します。
次に、議案書７ページ議案第３号番号３は議案書９ページ議案第４号の番号１と関連します。いずれも議案第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。

事務局　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、平尾町地先の農地１筆面積 1,795 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水稲を栽培されます。

番号２について、議案書の記載のとおり、一式町地先の農地１筆面積 193 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。

番号３について、議案書の記載のとおり、南清水町地先の農地１筆面積 172 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、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号４について、議案書の記載のとおり、五個荘河曲町地先の農地２筆合計面積 580 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。

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、桜川東町地先の農地１筆面積 169 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、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号６について、議案書の記載のとおり、山上町地先の農地１筆面積 124 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、譲受人が新規就農され、引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号７について、議案書の記載のとおり、阿弥陀堂町地先の農地１筆面積 82 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季節野菜を栽培されます。

番号８について、議案書の記載のとおり、蛇溝町地先の農地 11 筆合計面積 10,191 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。
農地所有適格法人である譲受人の経営規模拡大に伴い、引き継いで果物等を栽培されます。

議案書４ページをご覧ください。

番号９について、議案書の記載のとおり、永源寺高野町地先の農地１筆面積 274 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。
農地所有適格法人である譲受人の経営規模拡大に伴い、引き継いで明日葉を栽培されます。

番号 10 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 105 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、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号 11 について、議案書の記載のとおり、市原野町地先の農地１筆面積 1854 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、引き継いで水稲等を栽培されます。

番号 12 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 1856 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、譲受人が経営規模を拡大され、引き継いで水稲を栽培されます。

番号 13 について、議案書の記載のとおり、東今崎町地先の農地２筆合計面積 858 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、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

議案書５ページをご覧ください。

番号 14 について、議案書の記載のとおり、上大森町地先の農地１筆面積 391 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、引き継いで水稲を栽培されます。

番号 15 について、議案書の記載のとおり、甲津畑町地先の農地 12 筆合計面積 8,231 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きくらげを栽培されます。

番号１、３、５及び 12 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、現況が宅地や山林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。

また、番号３、４、５、６、７、10、13、14 及び 15 については、譲受人の取得後においての耕作面積が 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５について、今回取得される農地に一部小屋が建っておりますが、申請時に農地復元計画書の提出をいただいており、小屋を解体して農地に復元される予定です。

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とのことで、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、問題はないと考えます。以上、ご審議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。
それでは、番号４を除く、番号１から番号 15 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、番号４を除く、番号１から番号 15 まで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、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、223 平方メートルの内 51.72 平方メートルを浄化槽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、申請人は隣接敷地に農家レストランを建築予定で生活雑排水を処理するための浄化槽を設置するとして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、浄化槽を申請地に埋設し、利用される計画です。
土地の造成計画につきましては、現状地盤を整地し、雨水については、地下浸透にて対応されます。
申請地は第１種農地と判断でき、原則許可できませんが、目的が地元産の農作物を利用した農家レストランの付帯施設で、農家レストランが都市住民との地域間交流を図るために設置される施設である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、○○○○委員です。

番号２について御説明いたします。
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 578 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、農地転用の許可を受けずに申請人が昭和 56 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。

今回の案件は、５月に申請のあった農業用資材置場の是正申請の手続きの際に農業用倉庫を農地法の許可を受けていないまま利用していることが発覚したため、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、農業用機材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資材置場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、東側の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、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、〇〇〇〇委員です。

番号４について御説明いたします。
本件は、蒲生堂町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地１筆、面積 429 平方メートルの内、417.44 平方メートルの土地を車庫及び蔵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曽祖父が昭和 19 年以前から車庫及び蔵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。
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、申請者の自宅が申請地と隣接しており、自家用車を停める車庫及び家財等保管用の蔵として使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、乗用車５台分の車庫及び家財等保管用の蔵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いません。
雨水について、車庫は雨樋を設置し、前面道路側溝に放流して処理され、蔵については建物北側の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、申請地の周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されてい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５について御説明いたします。
本件は、北花沢町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地２筆、面積 154 平方メートルの土地を一般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、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人が昭和 58 年頃から住宅用地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、申請地の隣接地に居宅があり、従前の建物が古かったこと、また二世帯での居住が必要となったことから既存施設を建て替え、一体利用するために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、一般住宅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、○○○○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○○○○委員お願いします。

34 番　　失礼いたします。 ７月６日月曜日に、あいにくの雨模様ではありましたけれど、○○○○委員、○○○○委員、事務局、○○○○の５名で転用調査に参りました。では１番から参ります。 １番の愛東地区ですけど、山手にありまして大変見晴らしの良いところでもあります。今回の申請地、見ていただいた赤枠の左の上の方が県道の 299 号線で、そして右の方にありますアンテナ塔の間に設置をするという予定であります。 そして奥の方に車が止まっていますけれど、その手前に農家レストランを建築するということで現在、工事が行われております。 建築される農家レストランの敷地内では、この浄化槽を作るにあたって、面積が足りないということで、今回申請のありましたところに設置をするということですので、問題はないかと思います。
では、２番に参ります。２番はこちらの清水中町の建物ですけれど、農業用倉庫として今回上がっております。この倉庫の奥の方ですね、木のあるところに、先月の定例総会のときに、申請のありました農業機械などを置くということで顛末案件として上がっていました土地があって、その土地と一体利用とするということで今回上がっております。 問題はないかと思います。今、平面図も見ていただいたとおりです。下の方にあります農業資材置場が先月の定例総会にありました問題の用地で、今回はその上の方の申請地になります。許可相当かと思います。ご審議よろしくお願いいたします。

議　長　　ありがとうございました。続きまして番号４につきまして、○○○○委員お願いします。

29　番　　この案件につきましてはですね、５月７日にあの、現地調査を行っております。５月の定例会で、出される予定でしたが、書類が揃わないため、一回取り下げてもらったという格好で、現地調査に寄せていただきました○○○○から報告させていただきます。 事務局から説明がありましたように、これは３代前の方が、許可を受けずに造成して、蔵、車庫を作ったということになっております。ここが、里道になっておりまして、軽トラが２台くらい、軽が２台くらい通れるようになっています。こちらのほうは国道になっておりまして、ここは、田んぼになっておりますけれども、この部分は、埋められて、ここが車庫になって、これを建て替えられておりました。蔵がそこにあります。この部分が、無断で埋め立てられて、建てられているところでございます。事務局の方から話がありましたように、隣接する家の土地のところで、蔵を建てて車庫を建てるというところですので、これはやむを得ないと思います。審議の方よろしくお願いいたします。以上です。

議　長　　ありがとうございました。続きまして番号５につきまして、○○○○委員お願いします。

34 番　　失礼します。 湖東地区の北花沢町の土地です。こちらも見ていただいたとおり大変大きな家で、現在生活しておられます。今赤枠のところなのですけれど、ちょうど前の方に現在庭を造成されていまして、この手前の方には何か置けるかなという感じです。そして奥のほうに行きますと、庭にちょっとかかっているところです。ちょうどそこの黒いところ、下の方のとこまでが埋め立てられておりまして、許可相当かと思っております。以上です。

議　長　　ありがとうございました。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。

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。

それでは最後に番号５について何かご意見ございますか。

よろしいですか。 はい。 それでは、特にご意見ないようでございますので、採決に移ります。 番号３を除く番号１から５までを承認される方は挙手を願います。

（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、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４、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、及び議案第４号「事業計画変更承認申請について」を議題と致します。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　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７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、月例総会までに地役権者の同意書が準備できなかったためです。
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５ページから９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、北菩提寺町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 280 平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し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、申請者は現在祖父母及び両親とともに７名で生活されていますが、一昨年に子供が生まれ、現状の住まいが手狭となり、新居を建築するために、実家から近く、費用負担の小さい祖母が所有す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、住宅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、コンクリート舗装仕上げとする計画です。雨水については、会所桝より南側の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、○○○○委員です。

番号２について御説明いたします。
本件は、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。
４条申請の番号２については、小川町に居住する者が、同町地先の農地２筆、合計面積 83 平方メートルの土地を車庫として利用するために転用申請されたものです。

５条申請の番号２については、小川町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 102 平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、通路として利用するために転用申請されたものです。
なお、両案件は、農地転用の許可を受けずに譲受人が昭和の頃から車庫及び通路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。
また、両案件は農事調停により４条申請部分は譲受人が時効取得し、５条申請部分については、賃借権を設定し、農地転用の手続きを行うことが決定されました。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、自家用車の保管場所が不足していること、自宅への進入路がないことから自宅の隣接地である、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、車庫及び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、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。
両申請地とも第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、○○○○委員です。

番号３、事業計画変更番号１は関連する申請のため一括して御説明いたします。
本件は、甲賀市で建設工事請負業を営む法人が、中戸町地先の農地２筆、合計面積 381 平方メートルの土地を使用貸借により借受け、資材置場及び仮設事務所として一時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、滋賀県流域下水道工事の下水道管新設工事に伴い必要とする資材置場及び現場事務所として選定されました。
今回の申請については令和７年４月 10 日付けで一時転用の許可を受け、資材置場及び仮設事務所として利用されていましたが、本体工事の工期延長を受け、一時転用期間の延長を申請するとして５条申請と併せて事業計画変更承認申請をされたものです。
土地の利用については、工事に必要な資材やその農地の耕土置場、工事車両置場そして１棟 25 平方メートルの仮設事務所を３棟設置されています。
土地の造成につきましては、既に砕石にて整地をされており、現状のまま利用されます。雨水についても、引き続き、地下浸透及び隣接用悪水路に排水するとのことです。
申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は許可日から令和８年 12 月 31 日までです。
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、○○○○委員です。

番号４について御説明いたします。
本件は、兵庫県尼崎市に居住する者が、栗見出在家町地先の農地１筆、面積 564

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。
なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲渡人及び譲渡人の父が昭和 54 年頃から露天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、譲受人が申請地の向かいにある土地及び住宅を一緒に購入し、栗見出在家町に転居されるため、住まいとなる土地の向かいにある、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、自家用車及び親族等の来客用駐車場６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、地下浸透及び前面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、申請地の周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、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５について御説明いたします。
本件は、東近江市が、桜川西町地先の農地５筆、合計面積 2,602 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、申請地の近接地である蒲生医療センターでは、病棟の増築等の病院化に向けた整備工事を行っており、既存の駐車スペースが減少し、患者用の駐車スペースが不足しています。病棟が増築されることにより今まで以上に駐車スペースが必要になることから、センター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、車両 87 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、盛土を行い、転圧後アスファルト舗装仕上げとする計画で、雨水については隣接水路に放流し、処理されます。
申請地は第２種農地と判断でき、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であると認められることから、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、〇〇〇〇委員です。

番号６について御説明いたします。
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６については、五個荘河曲町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 133 平方メートルの土地を売買で取得し駐車場及び進入路として利用するために転用の申請があったものです。

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、譲受人が自宅裏の家庭菜園として耕作を行うために農地を取得されます。３条の申請地は、五個荘河曲町地先の農地２筆合計面積 580 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、譲受人は申請地の近隣で自動車の販売・修理業を営んでおり、事業拡大に伴い新たな敷地が必要となったこと、また、同時に取得する農地への耕作機械の進入路としても必要であることから、自宅および事業所に近く利便性の高い当該土地を選定されたものです。
土地の利用計画につきましては、業務上の車両の保管場所及び所有する農地への進入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、土砂を入れ、転圧後砕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２種農地と判断でき、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、○○○○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。
まず、番号１から番号４までを○○○○委員、お願いします。

33　番　　５条の申請の１番、北菩提寺町の件でございます。写真を見ていただきますと、農地のまま、田んぼの状態になっているのですけども、ここに、新しく住宅を建てて、家族で住んでいくということでございます。
左側がですね、道路になっておりまして、下側が、隣との境界になってくる部分でございます。隣との境界の部分にはですね、里道がありまして、里道と宅地がこのような形でありますけども、ここが結構広く取られております。なぜかと言いますと、この裏側、こちらに農地がございまして、そちらへの出入り、その農地をどのように利用していくかというと、畑等をやっていくというようなことで、新しくここに住まわれるということになるということで、おばあさんの土地を借りるというような形になると思います。特に大きな問題はないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
続きまして小川町の案件、申請といたしまして４条申請とそれから５条申請の２つになります。４条申請の部分につきましては、車庫で利用されております。説明にもありましたように、ずいぶん前から利用されているということになります。あと、こちらの５条申請のほうにつきましては、ここに本宅がございまして、自動車等が入るための通路というようになっております。
こちらのほう、何もないのですけども、こちらのほうに県道がございまして、ここからこう入って、ここへ車庫。それから奥へ行きまして、ちょうどこのあ

たりに、本宅がありまして、この本宅の表側はですね、住宅の中にございまして、車をいれるのに、入れないというようなことから、ここの部分を通路として、利用するということになっています。いずれの案件も顛末案件ということで、これも致し方なしというように思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
次、中戸町の案件でございます。もう既に、工事はずっと始まっておりまして、工事の延長というような形になります。公共下水道、県の仕事になっております、ずっと続けておられまして、工期の延長というようなことも含めてですね、年末まで、延長したいということで。もう既にこのような形で物事が進んでおります案件でもございますので、また一時転用というようなこともございますので、特に大きな問題はないというように思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
次は、栗見出在家町の案件でございます。これは、先ほど事務局からの説明もございましたように、この建物は宅地というような形であるのですけども、今回、ここがですね、駐車場として利用されていたと。その奥に、ハウスの鉄骨等があります。それの隣接も含めて、ここに大きな露天駐車場で使用していきたいということでございます。この建物の向こう側に道路がありまして、それの向かい側のお家も、一緒に購入というような形で、敷地的に行きますとかなり広いエリアとなるわけですけども、家族、それから親戚の駐車場等、それから荷物の出し入れ等も含めて、ここ一体利用していきたいということで、これも顛末案件も含めての利用となりますので、特に大きな問題はないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議　長　　ありがとうございました。続きまして番号５、６につきまして、○○○○委員お願いします。

35　番　　はい。この図面ちょっと大きい田んぼしか映ってないのですけど、ここが農道です。ここ、道があるのですけど、町内の道です。向こう側は、近江鉄道を跨いでおりまして、向こうも農道になっています。田んぼ１つ挟んだところ、ここも田んぼです。今言いました、ここなのですけど、これ田んぼです。ここが農道、これが農道。ここが集落内の農道になります。ここが近江鉄道になります。地域柄ですね、田んぼをするにつきましても、町内の道、住宅地をちょっと通ってくるということで、ここがなくなると、耕作者にとっては、文句を言われなくなるということで、農業者にとっては、販売できてうれしい、という一面と、農地がなくなっていくので、ちょっともったいないなという部分もありますが、許可相当かなとは思っております。
次ですけど、こちらの写真、こちらの家が申請者のお宅です。こちらが娘さんのお宅になっています。その通路と奥が田んぼ、２筆の田んぼを買われるということですね。ずっとこの奥に田んぼがあります。ここですね、娘さんの自宅になります。こちらの自宅も、前に駐車場がありまして、車もたくさん止まっておりました。事業拡大に伴って、何台か関連の車が止められなくなってきたようで、ここを必要となっているようですし、同時に裏を買われましたので、その通路にもなってくるので、購入されたと思います。 許可相当ではないかなと思っております。以上です。

議　長　　ありがとうございました。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及び関連します議案第２号番号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３及び関連します議案第４号番号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６および関連します議案第１号番号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５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５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 10 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、沖野一丁目に居住する者で申請地は、政所町地先の農地３筆、合計面積 759 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、平成 18 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ると見込まれ、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、○○○○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。○○○○委員お願いします。

35　番　はい。報告なのですけど、当日雨でですね、現地確認も難しいということで、一応事前に、右の写真の上にありますように、７月２日の現時点での写真で確認をさせていただいたということでございますので、許可相当と思っております。以上です。

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。
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）

はい、ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案はかけついたしました。

次に、議案第６号、「農用地利用集積等促進計画（案）」についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局　それでは、議案第６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ページ目から６ページ目をご覧ください。
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。
最後に、議案書７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、151筆、271,418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８月末を予定しています。

説明は以上です。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、何かご質問ございますか。

特にご意見等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５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　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１八日市東浜町の賃貸用住宅の案件から番号４　幸町の資材置場の案件ついて、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 13 ページをご覧ください。
番号１　躰光寺町の住宅敷地の案件から番号４　五個荘塚本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。

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 14 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、今回は五個荘七里町の農事組合法人から農業用倉庫を建設する旨の申出が１件ありました。
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まして、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 15 ページから 19 ページをご覧ください。
番号１から番号 30 につきまして、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 及び番号 15 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 20 ページから 23 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、20 ページから 22 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、23 ページの番号１から番号６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５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

３　番

４　番