令和８年度

東近江市農業委員会
第５回（８月期）月例総会
議事録

１．開催日時　　令和８年８月 10 日（月）午前９時 30 分から午前 11 時 18 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	欠
2	出	22	欠
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	欠	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	欠	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　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　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　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５回（８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（ ○○○○委員、○○○○委員、○○○○委員及び○○○○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４番○○○○委員、５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、議案第１号と第３号に関連する案件が１件ございます。
まず、議案書３ページの議案第１号番号５につきましては、議案書８ページ議案第３号の番号８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、議案書に記載のとおり、小脇町地先の農地１筆面積 33 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。
譲渡人の経営規模縮小に伴い、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、議案書に記載のとおり、平柳町地先の農地１筆面積 241 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。
相続財産清算人である譲渡人からの要望により、譲受人が引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号３について、議案書に記載のとおり、読合堂町地先の農地１筆面積 207 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規模縮小に伴い、譲受人が新規就農され、季節野菜を栽培されます。

番号４について、議案書に記載のとおり、寺町地先の農地２筆合計面積 5,220 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稲を栽培されます。

議案書３ページをご覧ください。

番号５について、議案書に記載のとおり、上羽田町地先の農地１筆面積 540 平方メートルの内、276 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８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、議案書に記載のとおり、中小路町地先の農地１筆面積 1,319 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果樹を栽培されます。

番号７について、議案書に記載のとおり、五個荘簗瀬町地先の農地１筆面積 241 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季節野菜を栽培されます。

番号８について、議案書に記載のとおり、林町地先の農地１筆面積 157 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。
譲受人の経営規模拡大に伴い、引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号９について、議案書に記載のとおり、平田町地先の農地２筆合計面積 2,215 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。
譲受人の経営規模拡大に伴い、引き継いで水稲を栽培されます。

議案書４ページをご覧ください。

番号 10 について、議案書に記載のとおり、種町地先の農地１筆面積 241 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。
譲受人の経営規模拡大に伴い、引き継いで季節野菜を栽培されます。

番号１、２、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２、３、５、７、８及び 10 については、議案書の耕作面積に記載があるとおり、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。この耕作面積の欄には、今回の申請地面積を除いた面積の記載がされております。

そして、番号２について、相続財産清算人が申請者となっておりますので、相続財産清算人選任書の提出をいただいております。

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５を除く、番号１から番号 10 までについて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５を除く、番号１から番号 10 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、南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1,114 平方メートルの内 200 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の父が昭和 46 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、令和８年度６月に申請のあった農地法３条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、農作業用具の保管場所が不足しており、農地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、地下浸透にて処理されます。
申請地は第１種農地と判断でき、原則許可できませんが、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２について御説明いたします。
本件は、彦根市に居住する者が、自ら所有する小八木町地先の農地３筆、合計面積 1,600 平方メートルの土地を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、申請人は、申請地域で倉庫業及び建設業を営んでおり、高速道路基礎材等の入出荷に伴い申請地の隣接地にあ

る資材置場だけでは作業場が狭く、用地を拡張し、既存地と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、資材置場及びクレーン車等３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、耕土を鋤取り、整地を行い、砕石仕上げとする計画です。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 3,232 平方メートル、その２分の１は 1,616 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、申請地は令和８年６月 18 日付けで、農振農用地いわゆる青字から白字に除外されております。
他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、○○○○委員です。

番号３について御説明いたします。
本件は、大津市に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地４筆、合計面積 422.45 平方メートルの土地を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。
なお、本案件は、申請人が農地転用の許可を受けずに、自己用住宅を建設中であることから顛末書付きの是正申請となっています。
申請地は現況が農地であるが、登記簿上は宅地であり、法務局での売買による移転登記も行うことができたため、農地法の手続きが必要であると認識せずに、自己用住宅の建設まで進んでしまったとのことです。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は現在アパートに居住していますが手狭であり、新しく自己用住宅が必要となったため、妻の実家に近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、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、顛末案件のため、土地の造成は行わず、雨水については、地下浸透及び前面道路側溝へ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、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。
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、３につきまして○○○○委員お願いします。

３番　　去る８月５日に、私と○○○○委員、○○○○委員、そして○○○○局長、そして事務局の５名で、農地転用現地調査に行って参りました。
それでは事前調査につきまして報告をさせていただきます。
なお事務局より詳しい説明がございましたので、簡単に報告をさせていただきたいと思います。
では議案第２号申請番号１番ですけれども、申請地は南清水町の地先で、登記地目は畑。現況地目は宅地で、農地区分につきましては第１種農地。
面積は 1,114 平方メートルの内 200 平方メートルの申請ということです。
転用の目的につきましては、農業用具の保管場所が不足をしているため、隣地で利便性の良いこの地に昭和 46 年頃に、農地法の許可を受けずに申請者の父が農舎を建てられ、顛末書が提出をされています。現地を確認し、検討した結果、許可相当と考えます。
続きまして申請番号２番、申請地は小八木町地先で登記地目は田、現況は樹園地です。
農地区分つきましては第１種農地ということでございますが、面積は、３筆で 1,600 平方メートルの申請です。
転用の目的につきましては、申請地での倉庫、建設業を営んでおられる申請者や請負事業で、高速道路の基礎材の橋梁及びケーソンの保管管理、入出荷作業をされているということで、既存の隣接地で、クレーン作業が狭く、拡張のため申請をされたということです。
なお第１種農地でございますけれども、既存施設の拡張２分の１以内で、問題はないと、現地を確認し、検討した結果、許可相当と考えます。
続きまして申請番号３番、申請地は、青野町地先で、登記地目は宅地、現況は雑種地、農地区分は第２種農地ですが、集落に接続しており、許可基準は問題ありません。転用目的は、現在賃貸アパートにお住まいの申請者が持ち家を検討され、妻の実家の近くで土地を探され、登記簿が宅地のこの地を購入、住宅を建てられたら、現況が、農地であることがわかり申請をされました。
すでに工事が進んでいるため、顛末書が提出をされています。現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。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、特にご意見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願います。

（全員挙手）

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５を議題と致します。
なお、本議案につきまして関係者に、○○○○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 14 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　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４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、令和８年７月 31 日に開催した許認可検討委員会での現地確認の際に、許可前に無断で造成が行われている事実を確認し、農地法違反として厳正な指導を行い、農地への復旧を求め、取り下げに至ったものです。
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６ページから 13 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、小脇町に所在する○○○○が、同町地先の農地２筆、合計面積 218 平方メートルの土地を贈与により取得し、揚水機ポンプ場として利用するため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当時の水利組合が戦前から農業用水施設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おります。
申請理由及び土地の選定理由については、営農事業を行うための農地のかんがい用水及び地区内防火用水として利用するために改良区の事業内区域で集落及び農地の両方に面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いては、揚水機ポンプ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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、排水路で処理されます。
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。

番号２について御説明いたします。
本件は、百済寺本町に居住する者が、読合堂町地先の農地１筆、面積 98 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譲渡人が平成 30 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、家族含め複数台車両を所有しているが、敷地内に駐車場用地を確保できず、隣接の農道に駐車している状況のため、自宅の近接地にあ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、自家用車３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、耕土を改良し、盛り土を行った後転圧仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透及び南側の排水路にて処理されます。
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、近隣の敷地に利用できる土地がなく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。

番号３について御説明いたします。
本件は、読合堂町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 30 平方メートルの土地を売買で取得し自宅及び工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受人の父が昭和 57 年頃から自宅及び自動車修理工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、隣接地が自宅兼自動車修理工場となっており、今後も継続して利用するために、利便性が良く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きましては、自宅及び工場用地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、南側の排水路にて処理されます。
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り、事業目的のために当該農地が必要と認められるものから、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。

本件は、５条の番号６の案件と同一申請者による同一目的の申請ですので一括して説明いたします。

番号５は、今崎町に所在し、土木、建築業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で妙法寺町地先の農地３筆、合計面積 9,872 平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。
番号６は、蛇溝町地先の農地２筆及び今堀町地先の農地２筆、合計面積 8,965 平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時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、骨材販売を維持していくために、骨材資源である砂利を確保する必要があるが、河川砂利の採取が規制されて陸砂利を求めざるを得なくなり、まとまった面積が確保でき、自社の洗浄プラントから近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、番号５は市有道路からの出入り口に鉄板を敷設して養生、番号６は県道から仮設通路を設置し、その出入り口に鉄板を敷設して養生し、両申請とも転用に係る農地をロープ又は万能塀で囲い、第三者の進入を防止されます。
掘削を行う農地は、境界線から保全区域２メートルを確保し、１対１の掘削勾配を深さ約５メートルまでバックホーで採掘、採取した後、ダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。
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一年間です。
添付書類については、地元自治会長、土地改良区、水利組合、耕作者及び農業組合長の同意書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。
なお、両案件は、砂利採取法第 16 条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可についても申請されています。
また、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７月 31 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。

番号５の担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。
番号６の担当農業委員は、〇〇〇〇委員及び〇〇〇〇委員です。

番号７について御説明いたします。
本件については、甲津畑町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 314 平方メートルの土地を売買で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。
なお、本案件は、譲渡し人の父が農地転用の許可を受けずに、昭和 50 年頃から農業用倉庫として使用していたことから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、譲受人は申請地の近くで耕作を行っており、農業用の資材を補完する場所が必要であり、自宅にも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、農業用倉庫１棟、農業用資材置場及び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、顛末案件のため土地の造成は行わず、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区域内農地及び一部第２種農地であり、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７月 10 日付けで、軽微変更がされており、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、○○○○委員です。

番号８について御説明いたします。
本件は、３条の番号５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８については、湖南市に居住する者が、上羽田町地先の農地１筆、面積 540 平方メートルの内 264.22 平方メートルの土地を通路及び農業用倉庫として利用するために転用申請されたものです。
また、３条申請の番号５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野菜等を耕作するために農地を取得されます。３条の申請地は、上羽田町地先の農地１筆、面積 540 平方メートルの内 276 平方メートルです。
なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲渡人の前所有者が昭和 36 年以前から通路及び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。
５条の申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人が申請地の向かいにある土地及び住宅を一緒に購入し、上羽田町に転居されるため、住宅及び畑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、通路及び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、敷地内既設最終桝から道路側溝に放流されます。
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９についてご説明いたします。
本件は、東近江市横山町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 345.33 平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、農家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、申請人は申請地の隣地が実家であり両親と居住しています。家族が増え手狭になったため、新しい住宅が必要であり、実家の隣地で、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いては、農家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、盛土を行い、整地される計画で、雨水については隣接水路に放流し、処理されます。

また、申請人は、都市計画法第 29 条第１項第２号に定める農業者の農家住宅の取り扱いによるものにおいて、農業者基準３に該当し、農地所有適格法人の構成員で、その法人の業務に必要な農作業に年間 60 日以上従事している者に該当します。
申請地は第２種農地と判断できますが、集落に接続して設置される住宅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 10 についてご説明いたします。
本件は、稲垂町に所在する〇〇〇〇が、稲垂町地先の農地１筆、面積 58 平方メートルの土地を寄付で取得し、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譲渡人の先代が昭和 50 年以前に造成していたため顛末書付きの是正申請となっております。
申請に至った経緯としては、譲渡人が寄付の準備を進めるにあたり、土地情報を調べていたところ、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、申請地の隣接地に当法人の使用する農業用倉庫が存しており、資材置場、作業ヤードが不足してきたため、当該敷地の隅に位置し、利便性のい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。
雨水については隣接排水路に放流し、処理されます。
申請地は農振農用地区域内農地であり、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６月 22 日付けで用途区域変更もされており、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 11 について御説明いたします。
本件の借人は、今在家町に所在し、主に砂、砂利、玉石採取及び販売業や土木建築事業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、五個荘奥町地先の農地３筆、合計面積 8,636 平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時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、コンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するのにあたり、申請地が愛知川に近く砂利採取に適しており、砂利採取事業に着手するものです。
土地の利用計画につきましては、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分にはバリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

掘削を行う農地は、境界線から保全区域２メートルを確保し、１対１の掘削勾配を深さ約５メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10 トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。
採取場へは、県道 52 号栗見八日市線を利用し申請地へ侵入をされます。
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１年間の計画です。なお、隣接地である五個荘奥町地先の農地４筆、合計面積 9,110 平方メートルの土地を令和７年９月 22 日付けで現在一時転用の砂利採取を行っており、令和８年９月に完了する予定となっています。
また、添付書類については、令和８年７月 22 日付で農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書の他、隣地承諾書、耕作者の同意書、地元自治会長及び農業組合長の同意書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。
なお、本件は、砂利採取法第 16 条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号 12 について御説明いたします。
本件は、八日市緑町に所在する不動産の売買等を行う法人が、外町地先の農地１筆、面積 411 平方メートルの土地を賃貸借で権利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、現在の従業員に対して駐車場が不足しているうえに、今後の従業員の増員によりさらなる不足が見込まれているため、事業所から 200 メートル範囲以内に位置し、必要となる約 14 台分の駐車スペースを確保でき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、従業員及び来客用駐車場 14 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、雑木撤去後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透にて処理されます。
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業務上必要な施設で、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。
また、申請地は令和８年６月 18 日付けで、農振農用地いわゆる青字から白字に除外されております。
他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。
番号 13 について御説明いたします。

本件は、蛇溝町に居住する者が、同町地先の農地１筆、面積 128.92 平方メートルの土地を売買で取得し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、現在利用している資材置場が手狭となり、自己所有農地の近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きましては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、現状のまま整地だけを行う計画です。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 14 について御説明いたします。
本件は、大津市に居住する者が、清水中町地先の農地１筆、面積 13 平方メートルの土地を売買で取得し進入路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 33 年頃から雑種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、申請者の実家の前面道路は、幅員が狭く、自宅敷地に入るのが困難なため自宅敷地の向かいにある当該申請地を選定されました。譲受人は、現在、大津市に住んでおられますが、近々実家に帰る予定をされています。
土地の利用計画については、進入路及び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 15 についてご説明いたします。
本件は、愛荘町に所在し、主に燃料販売業や土木建築工事業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で種町地先の農地 17 筆、合計面積 8,508 平方メートルの内 8,059.99 の土地を、賃貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。なお、事業区域面積は 9,080.04 平方メートルありますが、その内に、農地が含まれているため、申請に至ったものです。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するのにあたり、申請地が愛知川に近く砂利採取に適しているため、砂利採取事業に着手するものです。
なお、今回は第２期工事となり、第１期工事は完了しており、完了届を受理しています。

土地の利用計画につきましては、県道からの出入り口には鉄板を敷設して養生し、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。
掘削を行う農地は、境界線から保全区域２メートルを確保し、１対１の掘削勾配を深さ約５メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10 トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。
申請地は、第２種農地と判断できますが、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、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は令和９年９月４日までの計画です。
添付書類については、地元自治会長及び農業組合長の同意書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。
なお、本件は、砂利採取法第 16 条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可についても申請されています。
また、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７月 31 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、○○○○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５、６、11 及び 15 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を○○○○委員、お願いします。

３　番　　それでは引き続いて、申請番号１番について説明をさせていただきます。
申請地につきましては、登記地目は、畑。現況は、宅地とため池。面積は２筆で 218 平方メートルの申請です。転用の目的につきましては、顛末書が提出をされていますけれども、戦前に地域の農業用水施設用地として整備をされ、現在に至っておられますが、その間に、愛知川沿岸土地改良区の補助水源としての施設Ｂ級整備が行われ、あわせて○○○○の防火設備として利用をされていました。今般補助整備事業の実施に伴い、当該土地の所有者が個人であったため、現況に地目変更し、登記され、自治会へ譲与されるということが目的だそうです。現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。私からは以上です。

議　長　　ありがとうございました。続きまして番号２、３、７、８、９につきまして、〇〇〇〇委員お願いします。

５　番　　２番から、報告させていただきます。まず読合堂町の駐車場にする件ですが、見に行ったところ、防草シートが敷いてあり、奥に畑があります。確認したところ、事務局が説明された通りの内容でしたので、問題ないと思います。
それから、３番です。３番についても、今建物がある奥側が先ほどの駐車場です。こっち側の黄色いところですけども、もう既に、物が置かれている状態になっていまして、顛末案件であって周りにも迷惑はかからないような感じですので、事務局の説明通りでしたので、問題ないと思います。
７番、甲津畑町のところですが、農業倉庫を探しておられて、耕作は２キロより離れているようなところで、その近くということで、もう既に建っている農業用倉庫、敷地等を、購入されるということで、これについても、事務局が説明されたようなとおりでしたので、特に問題はないと思います。
それから、８番についてはですね、奥の建物から全体を購入されるにあたってですね、５条申請ということで、通路と奥の物置の転用許可が出てなかったので、顛末案件ということで、その前に３条申請があった、畑ですけど、田んぼというような形でした。これについても事務局の説明どおりですので、特に問題はないと思います。
９番については、住宅を建てられるということで、この奥が、今住まわれているとこです。その前にある畑を、造成して、農家住宅を建設するということです。事務局が説明されたとおり、特に問題はないと思います。以上です。

議　長　　ありがとうございました。続きまして番号 10、12、13、14 につきまして、〇〇〇〇委員お願いします。

６　番　　それでは、調査の報告をさせていただきます。10 番の案件につきまして、農業法人が建てておられる倉庫のすぐ隣にある物件でございます。農機が２台ぐらい置けるスペースがありまして、その横に川があります。農業用の土地として使われことについて、問題はないと思います。
12 番に関しまして、八日市の市街化区域のすぐ横にございます。写真の右側に住宅が建っていまして、耕作放棄地になっていますが、支障はないと思います。
次に、13 番です。周りに倉庫が建っているところでして、その間の土地であります。私どもが行ったときには、草刈がされており、そこで、資材置場をされるということで、許可はできると思います。
次に、14 番ですけど。ここも、もともと、瓦礫が積んであったところらしくて、写真の電柱のとこ、ここがちょうど通路、その右側が購入する方の住宅になります。車で入るには、軽トラ一台が入るぐらいのところでして、ちょうど、その前にこの土地があったということで申請されました。認められるものだと思います。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、６、11、15 番につきまして、〇〇〇〇委員お願いします。

１　番　　それでは、去る７月 31 日に、農政許認可検討委員会におきまして、大規模案件の、転用及び一時転用について、申請人からの事業説明、それから現地調査を行いましたので、ご報告をさせていただきます。まず初めにですね７ページの議案の第３号ですけれども、番号５番の砂利採取の一時転用でございますけれども、地図的にはですね、この辺に、〇〇〇〇の八日市の変電所がございます。そしてこの、森林の向こう側が、愛知川になっております。手前の道を利用して、砂利の搬出等を行う計画になっておりますので、必要書類もそろっております。問題はないと判断をさせていただきました。よろしくお願いをいたします。
続きまして、８ページの議案第３号番号６番の砂利採取の一時転用ですけれども、譲受人が、先ほどの番号５番と一緒です。一時転用で砂利採取をされるのは、ここととここですね。それから、ここは、仮設の通路と仮置場になっております。道はですねここに、彦根八日市甲西線が通っておりまして、その横に近江鉄道が通っておりまして蒲生の方に行きます。その道まで、ここの砂利を搬出する計画になっております。この隙間は、両方とも水路になっておりまして、そこへ敷き鉄板を引いて、砂利を搬出するという予定になっております。検討委員の皆さんと、周りを歩きました。畦畔、畦ともにですね、非常に石がございましたので、砂利の一時採取はもう間違いなく出てくるだろうなというふうに思いました。必要書類も揃っておりますので、問題がないと判断をさせていただきました。
次に、９ページの議案第３号番号 11 番の、これも、砂利採取の一時転用でございます。すぐこちらが愛知川になっております。それから、この写真の愛知川の反対側にですね、同じ業者が、既に前回、砂利を採取しておられまして、同じ譲受人が砂利採取を行う予定になっております。現在も、前回の砂利採取を行っておりますが、今回の申請地はその横になっております。地元の農業委員さんにも確認をさせていただいたところ、隣の前回の砂利採取の時も、搬出、それから地元の方々との問題も何も起こっておりませんので、一時転用、問題はないと判断をさせていただきました。それから次 10 ページの議案第３号の番号 15 番ですけれども、これも、こちら側が、愛知川がこう流れておりまして、ここの部分のここからずっと、前回は、この部分のこちら側が、愛知川と今回の申請地との間で、砂利採取を同じ業者が、やっておりまして、それが完了しましたので、今回こちらの申請地の砂利採取というふうになっております。この計画図でいきますと、ここにこういう形で愛知川が流れておりまして、ここに堤防があります。この部分が前回の、一時転用の砂利採取になっておりまして、今回がこちらの、砂利採取一時転用の申請地になっております。ここは砂利の搬出道路になっております。ここはですね、いわゆる、農地ではございませんので、今回の一時転用の中には含まれておりませんけれども、一応搬出の道路として利用されます。それから、ここの何も塗ってない部分はですね、登記が、済んでおりませんので、一応今回の一時転用の採取地からは外して、砂利採取を行われます。ここは、山林ですので農地でございませんので、砂利採取を行いますが、今回の一時転用の中には含まれておりません。それからここの部分の相続できてない部分ですが、この地区は地籍調査が終わっております

ので、ここの四隅の角の境界はきちっとはわかっておりますので、公図から引っ張ってきて、この部分はきちっと残して、砂利採取を行うというふうに聞いております。搬出はこちらからです。堤防から五個荘へ行った先に愛知川の砂利採取業の〇〇〇〇がありますので、そこまで砂利採取を搬出する予定というふうに伺っております。いずれにしましても、前回ここも同じ業者が今回行いますので、問題はないのかなというふうに判断をさせていただきました。ご審議のほどよろしくお願いを申し上げます。
以上でございます。

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。まず、議案第３号 番号 14 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、当該事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）

それでは、議案第 3 号番号 14 について、何かご意見はございますか。
よろしいですか。
ないようでございますので、議案第３号番号 14 の採決に移ります。
本案を承認される方は挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

はい、ありがとうございました。本案は可決されました。
それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇 委員の入室・着席をお願いします。

（〇〇〇〇 委員の入室・着席）

次に、議案第３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５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６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７について何かご意見ございますか。よろしいですか。

それでは議案第３号番号８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。よろしいですか。

それでは番号９について何かご意見ございますか。よろしいですか。

35　番　　ちょっと教えていただきたいのですが、ここの地目が、登記では宅地になっています。それと 13 番につきましても、同じく登記が宅地になっています。この宅地について、登記がされているのに、なんで農地の転用手続きをしないといけないのか説明いただけませんか。

事務局　　農地転用が必要なケースは、登記地目が農地のもの若しくは、現況が農地利用されているものになります。今回の番号９及び番号 13 は、現況が農地利用されていたため転用の申請があったものです。

議　長　　他にご意見ございますか。よろしいですか。

それでは番号 10 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 11 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 12 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 13 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 14 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 15 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４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　　議案第４号、事業計画変更承認申請について、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 14 ページおよび 15 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、東京都江東区に所在する電気器具の製造及び販売業を行う法人が、神郷町地先の農地 14 筆、合計面積 10,445 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を神郷町地先の農地 12 筆、合計面積 9,613.26 平方メートルの土地に変更されたものです。
申請理由につきましては、相続手続中であったため、転用申請ができなかった当初計画内に存する土地について、買収に相当日数を必要とするために、事業計画範囲の再設定が必要となったものです。また、申請人は、申請地の隣地に工場を有しており、事業の拡大により既存の施設だけでは手狭になったこと、県道彦根神郷線の事業用地に自社の敷地の一部約 3,100 平方メートルを提供したことにより、新しい事業敷地が早急に必要となりました。
土地の利用計画につきましては、駐車車両数は、減少しますが当初の計画通り露店駐車場として利用される計画です。貨物搬送車両 20 台、自家用車 107 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、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に新設する側溝から北側の道路側溝に放流処理されます。
今回申請地から外れた農地及び申請地内にある未相続農地については、相続完了後にこれらの農地も転用を行い駐車場の一部として利用される予定です。
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 71,837 平方メートル、その２分の１は 35,918.5 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されたものです。
また、申請地は令和７年６月 26 日付けで、農振農用地いわゆる青字から白字に除外されております。
他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、○○○○委員です。

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）

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「東近江農業振興地域整備計画の一部変更」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　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ありまして、いわゆる青地の農地を白地に変更するものです。まず、案件ごとに概要について、農業水産課の〇〇〇〇係長が説明を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、本日は農業振興地域整備計画の一部変更に対しての議案でありまして、変更後に行われる農地転用等に関しては、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。

それでは、〇〇〇〇係長の方から説明いたします。

それでは農業振興地域整備計画の変更案について説明させて頂きます。

新たに農業委員にとなっていただいた方もおられますので、審査の前に簡単に農業振興地域整備計画の概要について説明をさせて頂きます。詳細な説明については、のちに予定されています研修会でお話をいたしますのでご了承下さい。

最初によく農地の種類として出てきます、「青地」と「白地」について簡単に説明させて頂きます。法令等では青地、白地という表現は出てきませんが、窓口など実際の相談の時にはよく使われる表現です。
こちらは、市町が定める農業振興地整備計画において、特に保全すべき土地として指定される「農用地等」について、図面上で青色に着色して表示することから青地と呼ばれているものです。また、農業振興地域を省略して「農振地」などとも呼ばれます。
対して、農用地等に指定されなかった農地は特に着色がされず白色のままとなりますので、「白地」と呼ばれます。画面右側の画像の場合、着色されている下側が青地、着色のない上側が白地となります。
本日の説明においては、法令上の表現であります「農用地等」という表現をさせて頂きますが、意味としては「青地」と同じものになります。
農用地等を定めている農業振興地域整備計画は、国・県が定める基本方針に基づき、市が定める計画です
優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的かつ集中的に実施するために市町村が定める総合的な農業振興の計画です。計画自体は市が定めるものですが、策定や変更には県の同意を得る必要があります。
計画の内容としましては、大きくマスタープランと農用地利用計画の設定があります。農用地は青地と呼ばれ、10 ヘクタール以上の集団的農地や土地改良事業の対象地など、今後 10 年にわたり農業上の利用を確保すべき土地を指定します。指定された区域については、土地改良事業や税制における優遇措置がありますが、一方で農業用途以外の利用が禁止され、農地転用や都市計画法の開発許可等についても制限されます。
画面の青色に着色されている地域が東近江市の農用地区域です。ご覧のとおり、市街化区域と山林を除く大部分が農用地区域として指定されています。

計画の変更についてですが、計画変更には国、県が基本方針を変更した場合や、基礎調査によって全体の見直しを行うときなど、いくつかのケースがあります。中でも、３点目の赤字で表記しています、「経済事情の変動その他情勢の推移により変更の必要が生じたとき」については、農地から別用途へ転用するなど、農業振興地域整備計画の変更を必要とする者が除外の申出を行い、必要な要件を満たしているかどうか審査を行った上で計画の変更を行うもので、一般除外と呼ばれます。本日はこの一般除外の申出について意見照会を行っています。
その一般除外をするための要件についてですが、一般除外は画面にあります６つの要件をすべて満たす必要があります。主な内容としましては、１つ目のその土地を農業以外の用途にすることの必要性や、他に代替できるところはないかといった土地選定に関する説明が大きなポイントになります。
他には周辺の農地、農業者へ悪影響を及ぼすことがないかといった点、また土地改良施設の機能に対して支障がないかなどが要件となっています。
５点目の地域計画の達成に支障をおよぼすおそれがないことについては、令和５年度から６年度にかけて、集落ごとに 10 年後の地域農業のあるべき姿として、農地一筆ごとに耕作者を決めた地域計画を作成しており、その達成に支障がないことが条件となっています。地域計画は各集落の農業組合長が中心となって作成されており、今回の案件については、ともに地域計画に含まれていない土地になっております。
６点目農業生産基盤整備事業完了後８年を経過しているものであることについては、土地改良事業の受益地は、農業に関する公共投資がされた土地として、その効果を確保する必要があることから、事業完了後８年が経過するまでは除外ができないこととなっています。
市内では、蒲生地区を対象とする日野川土地改良事業が令和４年度に完了し、また八日市、永源寺、湖東、愛東、五個荘を対象とする湖東平野土地改良事業が令和６年度に、能登川地区においても、令和７年度に能登川土地改良区事業が完了したことから、市内の大部分において除外ができない状況となっており、除外は集落内の畑地などに限られます。
本日照会させていただく案件も、２件のみと少なくなっています。
続きまして、こちらは計画変更のフローです。市では４月と 10 月に変更申出の受付を行っており、本日は４月の申出に対して意見をお伺いすることになります。
それでは案件について説明いたします。

１件目はについては申出者は　〇〇〇〇です。
申出地は東近江市今町字北石川〇〇〇〇番です。
申出面積は 1,699 平方メートルです。申出目的は墓地（樹木葬用地）です。
寺院を運営されている申出者が永代供養を前提とした樹木葬に取組んでおり、管理負担の軽減や承継者不要といった点から地域移住民から強い要望があがっていることから、今回、用地拡大のため、除外の申出がなされました。
画面黄色の着色部分が申請者の経営する寺院で、赤枠部分が申出地です。
周辺住宅地と適切な距離感や管理拠点である寺院の隣の敷地であり、管理的な視点でも代替性がない土地になります。
農地としては隣接する集団農地とは水路と段差で隔たりがあり、第３種農地の扱いとなります。

こちらが土地利用計画図です。墓石については大量設置をせず、緑地的な利用を基本とされています。適切な管理を行い雑草繁茂や不法投棄を防止し、周辺環境の保全に資するものとされています。
農地としましては、過去にほ場整備及びかんがい排水事業の受益地の対象となっていません。１件目の案件の説明は以上になります。

転用の見込みについて説明をいたします。
当該農地は、農振除外になりますと、第３種農地と判断される、５条の転用案件となります。第３種農地の転用につきましては、立地基準上、許可ができることとなっております。また、一般基準においても、転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用の見込みがあることから、農振除外はやむを得ないと判断をいたします。

続きまして、２件目について説明します。
申出者は○○○○です。
申出地は蛇溝町○○○○です。
除外申出面積は 6,664 平方メートルです。
申出目的は資材置場です。
隣接地で運営されているプラントから発生する脱水ケーキや建設発生土置き場として利用される計画になっています。
黄色着色部分が既存敷地であるプラント、赤枠部分が今回の申出地となります。
過去から農振除外により敷地拡大をしており、今回、前回除外分と合わせて一体整備を行い、今回申請部分では一部、調整池を設けることになります。
こちらが土地利用計画図です。A 区画と調整池が今回の申出地、B 区画が前回除外地になっています。
農地としましては、過去に土地改良事業の対象となっておらず、一部が放棄地化している状況であり、周辺農業への影響はありません。

説明は以上になります。

転用の見込みについて説明をいたします。
当該農地は、農振除外になると　甲種・第１種・第３種農地のいずれにも該当しない農地であって、第２種農地と判断される５条転用案件です。
転用につきましての「立地基準」は、代替の可能性がなく、周辺の他の土地により事業の目的が達成できない場合に該当することから許可できるものとなっています。
また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺の農地の営農条件への支障もなく、よって転用許可見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

以上、事務局の意見としましては
番号１、番号２につきまして、農業振興地域整備計画の変更は止むを得ないと判断します。ご審議の程よろしくお願いします。

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、何かご意見ございますか。

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４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号から報告第４号につきましては、農地法の許可は不要とされる案件でありまして、届出、通知等を受けたものについて、事務局で審査を行い、受理通知の交付等を行いましたので報告をするものです。

それでは、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」について説明を致します。
議案書 17 ページ、18 ページをご覧ください。
本案件は、市街化区域内にある農地について、権利を取得し転用をしようとする場合は、農地法第５条の許可を必要とせず、農林水産省令で定める事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出しなければならないとされています。
また、届け出があった場合は、法定記載事項や添付書類が具備されているか等の要件を審査した上で、受理し、遅滞なく書面による受理通知書を交付しなければならないとされているものです。
番号１　佐生町の集合住宅の案件から番号７　桜川東町の住宅兼店舗の案件について、市街化区域内農地の転用に係る届出を受理し、事務局長専決により受理通知書を交付しましたので報告させていただきます。

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 19 ページをご覧ください。

田んぼから畑への転換につきましては、農業を継続するための変更であり「農地転用」には該当しないため、農地法上の転用許可は不要とされています
農地の嵩上げなど農地の形状の変更については、農地性を喪失するものでないとの解釈から、「東近江市田畑転換等農地の形状変更に関する指導要綱」を定

め、２アール以上のものについて届出をしていただくことで対応しており、その届出があったものです。

本案件は、桜川西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1,129 ㎡の田を畑として利用するに当たり、20 ㎝嵩上げ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、同意書を発行いたしましたので報告いたします。

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 20 ページから 22 ページをご覧ください。

相続等による権利取得については農地法第３条の許可は不要とされておりますが、その旨を届出なければならないとされています。

番号１を例に議案書の見方を説明いたします。小八木町の農地１筆について相続により所有権を取得されたものです。
なお、権利を取得された日は被相続人が亡くなられた日であります。
また、あっせん希望の有無とは、耕作者を探されている場合や農地の譲渡を希望されている場合のあっせん希望でありまして、希望がある場合には、担当地区の農業委員さんへ連絡させていただきますので、条件に見合う方があれば紹介をいただく等の対応をお願いします。
番号１から番号 15 につきまして、相続により所有権等を取得された旨の届出を受けたもので、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ましたので報告を致します。
なお、今回の届出人の「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。

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 23 ページ、24 ページをご覧ください
賃貸借契約の合意による解約につきましては、農林水産省令で定めるところにより、許可は不要とされていますが、農業委員会にその旨を通知しなければならないとされています。
また、使用貸借については、法律上の制限はございませんが、農地台帳の管理上、使用貸借の解約についても解約通知書の提出を求めているものです。
本案件につきましては、賃貸借並びに使用貸借の合意解約に係る通知を受理したものについて報告をするものです。

番号１を例に議案書の見方を説明いたします。右から２列目の契約内容の欄をご覧ください。下里町の農地２筆ついて、農地中間管理機構への貸替えをするに当たって、既に締結されていた農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借契約を合意解約されたものとなっています。

今回通知があった貸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４、また、使用借権の合意解約につきましては、24 ページの番号１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４号について何かご質問はございますか。

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

４　番

５　番