

令和4年度

東近江市農業委員会  
第6回（9月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 令和4年9月12日（月）午前9時30分から午前11時20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 38人 欠席委員 2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	欠	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	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	欠	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

#### 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 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画の変更（案）について

議案第6号 土地改良事業参加資格交替の申出について

報告第1号 農地法第4条第1項第8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7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	主事	出
参事	出		
主任	出		

### 農業水産課

主任	出		

## 6. 会議の内容

議長 ただいまから、令和4年度、第6回（9月期）の月例総会を開会いたします。  
現在の出席者数は38名、欠席者数は2名ですので、この総会は成立いたします。  
日程第1、議事録署名委員の指名を行います。  
議席番号17番 ○○ ○○ 委員、19番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名  
します。  
よろしく申し上げます。

議長 次に日程の第2、議事の上程ですが委員へ議案書送付後に、別紙議案第6号「土  
地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程するよう申し  
入れがありました。  
このことについて事務局から説明があります。

事務局 別紙議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案とし  
て上程させていただきたいことについて説明します。  
この議案につきましては土地改良法に基づき、審議いただくもので土地改良法  
施行令第1条の3第2項及び第1条の5並びに同法施行規則第2条第3項の規  
定により申出書の提出があった日から7日以内にその申出を承認するか否かを  
決定しなければならないと規定されていることから、申出日から7日以内とな

るよう、以前から追加議案として取扱いさせていただいておりますので、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。  
別紙議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として審議することについて、ご意見はございますか。

(異議なしの声)

議 長 異議なしとの声をいただきましたので、議案を追加し上程させていただくこととします。

議 長 それでは、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。  
事務局から説明を願ひます。

事務局 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。

今回、7件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。

契約の種類につきましては、売買が番号1と番号2、番号4から番号6です。  
贈与が番号3と番号7です。

番号1について、農地所有適格法人以外の法人は本来農地を取得できませんが、農地法第3条第2項ただし書き、農地法施行令第2条第1項ハより、「社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる」場合には例外的に許可でき、下限面積要件も除外されます。今回、社会福祉活動を行うNPO法人が障がい者支援活動として、農作業を通じて生産活動の体験場所として活用されます。他の案件も、譲受人の取得後における耕作面積は下限面積を上回っております。

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。

また、番号1の譲受人は、綿花や野菜を耕作される予定でトラックを所有されています。番号1以外の譲受人は、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、いずれの案件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全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、ご審議よろしくお願ひします。

- 議 長 事務局の説明が終わりました。  
番号1から番号7まで、一括して審議します。ご意見ご質問があればお願いします。
- 議 長 よろしいでしょうか。  
無いようで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いたします。
- 議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認いたしました。
- 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」を議題とします。  
事務局から説明願います。
- 事務局 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ったので許可することについて意見を求めます。  
番号1について説明いたします。  
本件は、湯屋町に所在する農事組合法人が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積1,503平方メートルの内931.67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。  
申請理由及び土地の選定理由につきましては、所有の農業用倉庫だけでは手狭であり、倉庫を分散して借りて農機具等を収納していることから、作業の効率化のため、集約する新たな農業用倉庫が必要となり、道路に面し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、農業用倉庫として利用されます。  
なお、現在利用している農業用倉庫は、農業資材置場として引き続き利用されます。  
土地の造成計画につきましては、転圧後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、敷地内に新設される排水路から既設の側溝へ放流されます。また、令和4年8月3日付で農業振興地域整備計画の一部変更についてが提出されております。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。  
本案件は、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、ご審議よろしくをお願いいたします。
- 議 長 事務局の説明が終わりましたので、事前調査の報告をお願いします。
- 40番 さる9月5日に現地調査を行いました。  
現況は整備された土地2筆で、どちらも道路側に面した部分半分程度の転用になります。整備済農地ではありますが地域の農業活性化のために役立つものと思われまますので転用は相当と思います。
- 議 長 ありがとうございます。

それでは、この案件についてご意見ご質問はございますか。

議 長 ご意見ご質問が無いようですので、採決に移ります。

議 長 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」を承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認いたします。

議 長 続いて、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」を議題とします。  
事務局から説明を願います。

事務局 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。

番号1について説明いたします。

本件は、蛇溝町に事業所を置く建築工事設計、施工及び管理の請負等を営む法人が、山上町地先の農地2筆、合計面積2,458平方メートルの土地を売買で取得し、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、永源寺ダム浚渫作業で使用する重機等の置場が必要で、永源寺ダム浚渫作業における土砂搬出ルートにあり利便性のよ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、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、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に新設する排水路から集水桝を経て既設の排水路へ放流されます。

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2について説明いたします。

本件は、五個荘木流町に居住する者が、同町地先の農地1筆面積619平方メートルの土地を贈与で取得し、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、この度、結婚することになり、実家では手狭となるため、実家の近くであり今後農業を引き継ぐため利便性のよ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、建築面積72.87平方メートルの農家住宅、駐車場及び農機具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、転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透及び道路側溝へ放流されます。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です

番号3について説明いたします。

本件は、大阪府高槻市に所在する産業用部材の開発、設計、製造及び販売を営む法人が、下二俣町地先の農地1筆、面積141平方メートルの土地を売買により取得し、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。申請理由及び土地の選定理由については、譲受人所有の同町地先の倉庫へ大型車両が進入する現状の道路は狭く、道路幅を拡幅し、進入しやすくするため、曲がり角部分である申請地を選定されました。土地の利用計画については、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、アスファルト仕上げとする計画です。雨水については、南側にある既設の側溝で処理されます。なお、令和4年7月22日付の農業振興地域整備計画の一部変更についてが提出されております。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4について説明いたします。

本件については、令和4年7月の月例総会で農地転用の許可を受けた案件ですが、譲受人を夫から妻に変えるために再申請されたものです。本件は、上平木町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積278平方メートルの土地を売買で取得し、自己用戸建専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いては、現在、申請人は妻と子ども2人と一緒に実家に住んでおりますが、自己用戸建専用住宅が必要になり、実家の近隣で利便性の良い当該申請地を選定しました。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、表土をすき取り、転圧仕上げとする計画で、雨水については、西側水路へ放流し処理されます。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5について説明いたします。

本件は、上岸本町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積410平方メートルの土地を売買により取得し、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、譲受人は、実家に同居しておりますが、子どもが産まれて家族が増え、現在の住まいでは手狭となったため、自らの住宅建設に実家の近隣で利便性が良いとして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、建築面積が118.6平方メートルの住宅建設と自家用車及び来客用の駐車場として利用されます。土地の造成計画は転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透及び道路側溝へ放流されます。なお、令和4年7月22日付の農業振興地域整備計画の一部変更についてが提出されております。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6について説明いたします。

本件は、認可地縁団体である山上町自治会が同町地先の農地5筆、合計面積335平方メートルの土地を売買により取得し、道路及び用排水路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、集落内の道路の幅員が狭く車の対向ができないため譲受人である自治会が拡幅改良をすることになり、道路に近接する当該申請地を選定しました。

土地の利用計画につきましては、道路及び用排水路として利用されます。

土地の造成計画につきましては、アスファルト仕上げとし、雨水については、排水路に放流し処理されます。

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7について説明いたします。

本件は、認可地縁団体である山上町自治会が、同町地先の農地2筆、合計面積126平方メートルの土地を売買により取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、集落内道路の幅員が狭く車の対向ができないため譲受人である自治会が拡幅改良をすることになり、道路に近接する当該申請地を選定しました。

土地の利用計画につきましては、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アスファルト仕上げとなります。

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8について説明いたします。

本件については、令和3年1月の月例総会で農地転用の許可を受けた案件ですが、契約の種類を贈与から使用貸借に変更するために再申請されたものです。本件は林田町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積286平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、自己用戸建専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。

申請地は、周囲を宅地、畑に囲まれた土地であります。申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人は、同じ町内で妻や子とともに妻の実家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となってきました。そこで、住宅の建築を検討された結果、実家から近く利便性が良いとして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、住宅と自家用車及び来客者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、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に吸込槽を設置し、浸透処理されます。

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9について説明いたします。

本件は、認可地縁団体である山上町自治会が同町地先の農地1筆、面積128平

方メートルの土地を売買で取得し、道路、資材置場及び貸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、集落道路の幅員が狭く車の対向ができないため譲受人である自治会が拡幅改良を行うことになり、また、自治会で使用する補修用土砂や補修石の置場と、近隣住民への貸駐車場を計画し、利便性の良い当該申請地を選定しました。

土地の利用計画につきましては、道路、資材置場及び貸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、道路部分はアスファルト仕上げ、資材置場及び貸駐車場部分については現状のまま利用する計画です。雨水については地下浸透で処理されます。

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 10 について説明いたします。

本件は、平田町に所在する建築工事業、建築物の設計及び工事監理を営む法人が同町地先の農地 7 筆、合計面積 3,285 平方メートルの内 2,871 平方メートルの土地を売買により取得し、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、本案件の一部については、農地転用の許可を受けずに平成 23 年頃から資材置場及び露天駐車場を利用していたとして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いては、譲受人の業務拡大、利便性と安全面を考慮し資材置場を申請地に集約したく、譲受人の本社に隣接し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いては、資材置場として利用されます。

なお、現在利用している資材置場については一部を今後も利用しますが、残りは申請地に移転されます。

土地の造成計画につきましては、転圧後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。

なお、隣接する既存施設の面積は 5,941.37 平方メートル、その 2 分の 1 は約 2,971 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も問題はありません。また、令和 4 年 7 月 22 日付の農業振興地域整備計画の一部変更について提出されており、他の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 について説明いたします。

本件は、甲賀市に所在する建設工事請負業等を営む法人が神田町地先の農地 1 筆、面積 535 平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、工事現場事務所及び工事車両駐車場として利用するために一時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、神田町地先でガソリンスタンドの造成工事を行うため、仮設現場事務所及び工事関係車両を駐車する必要があり、造成工事場所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、工事現場事務所及び工事車両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、現状のまま利用する計画です。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4箇月間（令和5年1月中旬頃）の計画です。

なお、令和4年9月5日付の一時転用に係る東近江農業振興地域整備計画との調整協議についてが提出されております。

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12について説明いたします。

本件は、池庄町に居住する者が同町地先の農地2筆、合計面積568平方メートルの土地を売買で取得し、住宅及び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、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和53年頃から住宅及び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、譲受人は現在実家に居住していますが、将来の事を考え、自己の住宅を所有したく、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きましては、住宅及び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、北側にある既設の側溝へ放流されます。

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。

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項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。以上、ご審議よろしくお願いいたします。

議長 それでは事前調査の報告をお願いいたします。

40番 番号1の永源寺山上町の案件につきましては、永源寺支所の近くで市道と国道に接する角の高台に所在し、土地は2筆あります。道路との高低差が結構あり、市道部分で私の背丈位の高さに農地があり、国道側は背丈を超える高さとなっています。

市道部分に勾配のある進入路を設置し出入りする計画となっています。転用についてはやむを得ないと思います。

続いて、番号2の五個荘の案件です。土地は集落のほぼ中心部にあり、ミカンなど果樹が植えられており不用品入れの物置も置かれています。農家住宅が計画されているということで、見た目の環境が今の利用状況よりは良くなるのではないかと思います。排水は既設の道路側溝に放流される計画で問題はありません。転用は相当と思います。

次に番号3の下二俣町の案件です。現況は畑ということですが、周りをほとんど道路に囲まれた土地です。譲受人が売買で取得した東側の奥の方にある倉庫へトラックが進入するための道路として利用されるといふものです。日々大型のトラックが出入りすることになると聞いており、転用はやむを得ないと思ひます。

議 長 番号4は調査不要のため、番号5からお願いします。

3 3 番 番号5は上岸本町の案件です。農地を宅地に転用する申請で東側には集落のグラウンド、西側は農業倉庫に続く砂利道、北側は集落道路、南側には住宅があるという位置です。登記は田ですが現況は畑です。調査時は作付けされておらず防草シートが張られていました。

北側の集落道との間には愛東土地改良区の用水路が設置されていますが、幅3.1メートルの乗り入れ箇所がありますので用水路機能に支障はありません。

譲受人は申請地から東側50メートルの実家にお住まいですが、手狭になり周囲に希望に沿うような土地が無いため、農振計画変更を行い今回の転用申請に至りました。

周囲の農地に悪影響を及ぼすものではなく、やむを得ないと判断いたしました。

次に番号6の山上町の案件です。資料や事務局の説明のとおり集落内の道路が狭いため、番号7と合わせて転用申請し道路を拡幅しようとするものです。番号6と番号7の違いは番号7が道路の拡幅のみであるのに対して、番号6は道路の拡幅に加えて用排水路の移設も行おうとするために申請が分かれています。現地調査でも集落内道路は幅が狭い上に曲がりくねっているため、通行できる車両は限られているようです。

申請地の西側の住宅のみなさんが道路を利用されているということで早急に改善したいことから地元自治会の負担で取り組んでいるとのことで、やむを得ないと判断いたしました。

番号7については、今ほど番号6で説明のとおり地元住民の強い要望により道路拡幅するもので、転用により影響を受ける農地はなく、集落道拡幅の必要性からやむを得ないと判断いたしました。

次に番号8は林田町の案件です。事務局の説明にあったように令和3年1月の月例総会で既に審査し承認した件で、調査時は住宅が建築され周囲も整地されていた状態でした。申請内容が贈与から使用貸借に変わっただけで、農地転用の内容に変更はないため問題ないと判断いたしました。

議 長 続いて番号9からお願いします。

34番 番号9は、番号6及び番号7と関連する案件で、地目は田となっていますが農舎が建っておりまして、これを解体し、一部を道路拡幅用地、残地を資材置場と近隣住民の貸駐車場用地とする転用申請です。  
道路拡幅の必要性及び申請内容からやむを得ないものと考えます。

番号11については、東側の道路交差点にガソリンスタンドが建設される計画で、当該建設業者の現場事務所と工事関係者の車両駐車場として一時利用するために使用貸借する一時転用申請です。4箇月と期間が定められた転用であり許可はやむを得ないと判断しました。

続いて番号12は、池庄町の案件で昭和53年に譲渡人のおばが建てられたそうです。おばさんは昨年亡くなられて空家となっています。そのため道向かいの譲受人が近隣で住宅用地が欲しいということで申請されました。顛末案件ですが周囲には農地はなく問題はないと判断いたします。

議 長 それでは最後に大規模案件の番号10についてお願いします。

28番 番号10の平田町の案件です。大規模案件ということで2,800平方メートルを超える面積の転用ということで、9月1日に農政・許認可等検討委員会を開催し、検討委員3名と事務局で申請者から説明を受けました。  
市道に面した西側の一部に申請せずに転用した部分が含まれています。この西側部分については公図が混乱して現況と一致していない部分もあったりして、現在設計会社で整理し、公図訂正の途中でという話でした。  
申請地の北側には譲受人が所有する私道があり、この私道の奥の近江鉄道線路脇には木材を自然乾燥させるための置場があったり、民家も2軒あるという状況です。  
申請地に南側に張り出したカギ形の部分があります。少し変則的な形に思えますが木材の置場と搬出入の通路を作るということで、あちこちに点在している木材の保管場所をできるだけ集約したいとして計画されています。  
農振計画変更の申請もされており、平地ではありますが登記地目が山林という土地もあります。そのような土地ですので農地としての活用は十分されていない部分もあります。  
事業者は梁や柱に使われる大きな木材を自然乾燥する場所が必要ということで、あちこちに保管場所を確保しておりますが、これらを整理集約して効率的に管理したいとして申請されたものです。

近くには近江鉄道線路もあり農地としての活用はしばらくもあり転用はやむを得ないと思います。

- 議長      ありがとうございました。  
事務局の説明と調査報告が終わりましたので、番号1から順にみなさんからご意見ご質問をお受けします。
- 38番      番号1について、用途が資材置場という話だったようだが、農地はどんどん減ってきている。簡単に農地をつぶしていいのか考える時期ではないかという思いがある。  
この案件の譲受人は、池田町の水田耕作が可能な農地なども含めて、結構いろいろ持っている。なんで、あえてこの農地をまた転用しようとするのか懸念を感じている。
- 事務局    永源寺ダムの浚渫作業が続いており、譲受人は工事を受注していることから申請地が現場近くにあり利便性が良いということ、周りの他の土地も当たってみたそうですが条件的に一番適しているということで申請されたものです。
- 38番      工事期間中の利用ということなら、恒久転用でなく一時転用で足りるのでないか。最終的には水田に戻すという配慮の方が私は妥当だと思う。
- 事務局    浚渫工事はダムがある間はずっと続くということで、一時転用でなく長い期間の恒久転用が必要と話を聞いています。
- 38番      他に場所はないのだろうか、そこしかダメなのか。  
農地を守るというのが我々の筋だが、絶対にそこ以外に無いと言うなら仕方ないが、これまで反対するすべがなかった。私の意見はそういうことです。
- 23番      当該申請地は農振の農用地区域内ですか。
- 事務局    農用地区域ではありません。
- 23番      どうして農用地区域ではないのですか。
- 事務局    いわゆる白地ですが、今回の転用に伴い区域を除外されたわけではありません。市町合併以前から白地の区域で、今日まで引き継いでいるということです。
- 23番      事務局の説明のときにそのような話をしてもらいたい。

説明がないから、このようなやり取りということになる。ルールに反しているわけではないと明言してくれるとよいと思う。

多分これは合併時に旧町が将来を見据えて除外していたのではと思いますが、そうだったのでしょいか。

議 長 そのことについては地元農業委員の〇〇委員から説明をお願いしたいと思います。〇〇委員お願いします。

19番 旧町時期に集落で振興計画を作り、バラバラな土地利用とならないように住宅用地、商業施設用地、その他の利用地などのおおむねの区分けを定めておきました。だいたい国道から50メートルくらいの農地は、農用地を除外しておいて申請に応じて利活用できるようにしておこうというものです。農用地区域でないというのはそういう理由です。

議 長 国道421号（八風街道）沿いの特に南側50メートルくらいは農用地区域ではありませんので、住宅なり商業施設なりの事業のため、地域活性化のために利活用できるようにしておこうという構想が当時からありましたので、その中の一角だという話です。

ただ、今回議論しないといけないのは、この転用が適切かどうかということ、他に適地がなかったのかということですが。

旧町時期から農用地ではなかったということの確認はさせていただきたいと思います。

38番 今後、そのような事情は冒頭で説明してもらわないと、こちらは農地を守らないといけないという認識で考えているので。

議 長 そういふことですから事務局には、対象の土地は最近に農用地除外が行われたのではなく、以前から除外されていたということとその事情を支所の方にも確認いただいて前もって説明時に報告をしていただけるようお願いいたします。

議 長 他にどうでしょうか。

23番 この場所しか適当な場所がなかったということですが、譲受人はこの近辺に、あるいはこの国道沿線とかに、その他の土地であるとかを持っていなくて、実際ここしかなかったのか検討をされたのか、その辺の経過を説明願いたい。

事務局 転用申請書類の中に代替性が無いことの確認状況という書類があり、添付されています。それには6箇所、近くの土地を当たったが困難だったと記載されています。

ただ、譲受人が申請地近辺や国道沿線に、その他の土地を持っているかという確認はできていません。

38番 農業の足腰が非常に弱くなっている。そのことを考えていかないといけない。農業でやっていけるということなら転用せず農業を続けていける。今の農政が農業基盤を弱体化させている。

私見を言うと「コメを30キログラム1万円で買い上げなさい。」と言っている。そのことを本来やらないといけない。今のままでしたら日本の農業は完全に衰退してしまいます。

そんなことは無理という議員もいますが放っておくと大変なことになります。我々が守るといふ姿勢を貫いていかないといふ日本農業の将来はないです。食料の自給もできません。耕地が足りません。それらのことを考えた上でやっていかないといふ。

6番 この農地は〇〇川よりも高い所にあると思いますが用水は来ていますか。

19番 脇を走る市道に沿って用排水路があります。

議長 〇〇委員の話は市道脇の水路にしっかり水が流れているということですか。〇〇川との間には道路があり直接面してはいない位置にありますね。

議長 この農地について代替性はどうかについては、他に探したが無かったということ。自己所有地から東側で譲受人の所有する土地はなかったのかということ、私が知る限りは無いと思いますが、それらが確定できると審議が集約できると思います。

この件について、承認するのか、しないのか、あるいは更に確認をしていくのか、委員のみなさんのご意見を聞きたいと思います。

議長 ダムの浚渫が10月末くらいからか、もうすぐ始まると思います。そこまで待てるのかどうか、もう1箇月結論を遅らせて確認するとするのか、それとも今日賛否を取って、その部分は事務局に確認させるとするのか、それを判断したいと思います。

事務局 担当者が説明したとおり、当該土地は以前から「白地」であって、第1種、第3種ともに該当しないことから第2種農地となっています。

第2種農地であれば、他に代替性が無い場合は許可しなければならないとなり、添付書類では6箇所の代替性について確認を取ってありますので、書類上は許可要件を満たしています。

36番 ○○委員の意見も理解できますし、○○委員の意見もわかります。難しいですが関係者のスケジュールもあるので採決をしてはどうでしょうか。

17番 永源寺ダムの浚渫土砂搬出の資材置場と聞きましたが、永源寺ダムの浚渫はこれからも続いていくのではないかと思います。

でも、業者は入札で決まると思いますので、これからも譲受人が受注し続けるとは限りません。

万一受注者が変わった場合、この資材置場は譲受人が貸主としてダム浚渫のために使われ続けるのか、転用理由が永源寺ダム浚渫のための資材置場として使用する、それで他には場所がないということなので、その辺が理解しきれない部分がある。

事務局 申請時に聞いた話では、ダムがある限り浚渫工事は行われるそうで、譲受人は浚渫工事の直接の受注者ではなく、搬出作業のみを請け負っているということです。浚渫工事の受注者は大手の建設会社で、そこから一部の運搬業務を請け負っているということです。  
譲受人からは、地元の業者ということであり浚渫工事がある限りは搬出作業を請け負うと聞いています。

38番 浚渫工事の受注者は入札が行われるということですが、その下の運搬業務も入札が行われるのですか。

地元業者だから、譲受人がそのまま請け負うのですか。入札はしないのですか。

事務局 工事の入札は、一つの工事として受注者（元請け）が落札すると、その工事の一部分を受け持つ下請業者等は、受注者（元請け業者）と下請業者の協議で決まっており、その下請業者が受け持つ部分について別途入札を行うということはありません。

38番 ということは、市内には他にも運搬を請け負う業者はあると思いますが、元請さんの意向次第で毎回同じ地元業者ということもあり得るのですね。

事務局 地元業者に限定されているわけではありません。

元請さんと下請さんの協議で決まりますので、両方で金額や施工期間などの諸条件が合意できれば決まるでしょうし、そうでなければ市外の他の業者さんへお願いするということもあるでしょう。

ただ、元請さんとしては地理や道路状況、人的つながりなど地域事情に通じた地元業者さんへ頼まれることが多いかもしれません。

38番 日本 of 工事に特有な話ですね。常に同じ業者が請け負い、新しく他者が入ってくるのは難しいということ。

議 長 いろいろとご意見を出していただきましたが、そろそろ賛否を聞きたいと思います。

この土地に資材置場を計画しており、他に代替場所が無いと申請書に譲受人の代表者が記載しております。旧町からこれまでの農用地除外の経過については過去の話で、今はこの申請について許可するか、しないかの判断をいただきたいと思いますが、それでよろしいでしょうか。

(「結構です。」の声)

議 長 それでは番号1について、承認される方は挙手をお願いします。事務局は賛成者の数を確認ください。

議 長 賛成多数と認めます。よって番号1は承認とさせていただきます。ただ、本件について事務局には、申請者に許可された事業計画を遵守されるようしっかり伝えてほしいと思います。

議 長 次に番号2について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

議 長 ごさいませんか。  
無いようでしたら番号3についていかがでしょうか。

37番 転用により私有地の道路になると思いますが、誰もが自由に通行できるのでしょうか。また、その管理は誰がすることになるのでしょうか。

事務局 本件土地は転用後に市に寄付され、市道認定されれば道路課が管理し、市道認定されなければ地元自治会に管理をお願いすることになります。事務局が確認したところ、市道認定の可否はまだ決まっていないとのことでした。

- 議 長 他にご意見ご質問はございませんか。  
無いようですので次に進めます。
- 議 長 番号4については、譲受人が変更されただけですので割愛させていただきます。
- 議 長 番号5について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。
- 議 長 ございませんか。
- 議 長 次に番号6については、番号7と番号9が関連します。  
ご意見ご質問のある方はお願いいたします。
- 1 番 番号6、7、9番について、道路拡幅と用排水路の改修ということですが番号9の三差路近くに建物があるように思えます。  
これはこのままで支障はないのですか。移転するなどの計画があるのですか。
- 事務局 建物のある土地については既に転用申請が済んでおります。取り壊す予定と聞いております。
- 議 長 番号6、7、9番について、他にございますか。
- 議 長 次に番号8について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。
- 議 長 無いようですので、次に番号10についていかがでしょうか。
- 議 長 番号11については、ございますか。
- 議 長 無いようですので、次に番号12について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。
- 議 長 ご意見ご質問は無いようですので、番号2から番号12まで一括して採決します。  
承認される方は挙手をお願いします。
- 議 長 全員賛成と認めます。  
よって番号2から番号12まで承認いたしました。
- 議 長 次に議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題とします。

この案件につきましては、関係者に ○○ ○○ 委員がおられます。農業委員会法の規定により「議事参与の制限」がありますので、当該案件の審議開始から終了まで一時退席をお願いいたします。関係議案終了後に入室、着席をお願いいたします。

それでは事務局から説明をお願いします。

事務局 農業水産課の○○です。よろしく申し上げます。  
議案第4号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明いたします。  
農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。  
今回の農用地利用集積計画は9月30日の公告を予定しておりまして、公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。  
今回の所有権移転は2件5筆8,093平方メートル、利用権設定は94件、147筆291,304平方メートルです。設定を受ける認定農業者は9名で262,601平方メートルが集積されており、認定農業者への集積率は約88パーセントです。  
まず、議案の1ページから2ページが所有権移転で、3ページ以降が利用権設定の議案になっております。  
次に補足説明をさせていただきます。  
1ページの番号1の所有権を移転する農地は芝原町の1筆であり、600,000円を対価として売買により、令和4年10月11日に所有権が移転されます。移転をする者は芝原町に居住する者で、移転を受ける者は上大森町に居住する認定農業者となっております。  
2ページの番号2の所有権を移転する農地は北坂町の1筆及び平柳町の3筆であり、410,000円を対価に売買により令和4年10月11日に所有権が移転されます。移転をする者は彦根市に居住する者で、移転を受ける者は平柳町に所在する農事組合法人となっております。  
次に貸借の利用権関係ですが、3ページから24ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。  
本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです。

議 長 審議に入る前に○○委員、一時退席をお願いいたします。

議 長 議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

1 2 番 確認ですが、11ページの設定期間が1年となっております。これは、なぜ1年と短いのですか。

事務局 設定を受ける者が、麦、大豆の耕作をされるということで1年となっております。15ページの9ヶ月となっているものは麦のみということで短くなっております。

議 長 その他にございますか。

議 長 無いようですので採決を行います。  
議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」、賛成される方は  
挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認いたしました。  
〇〇委員は入室、着席をお願いいたします。

議 長 次に議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更について」を議題としま  
す。  
事務局から説明をお願いします。

事務局 続きまして、議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更について」、説  
明をさせていただきます。

議案の説明に入る前に一点、資料の訂正がありますのでお伝えさせていただきます。  
表紙をご覧ください。表紙に記載している1行目の「令和4年3月31日  
公告」を「令和4年4月28日公告」に変更をお願いします。申し訳ございませ  
んがよろしくをお願いします。

それでは説明に入らせていただきます。

令和4年4月28日に公告のあった利用権設定について、変更公告の決定を求め  
るものです。

農用地利用集積計画は、令和4年9月30日の公告を予定しております。

当初は、資料に記載している「変更前」の賃料にて賃貸借する予定でありまし  
たが、〇〇氏から賃料変更の申出があり、変更公告をするものです。

変更内容は、議案書に記載している「変更前」の賃料から「変更後」の賃料へ  
の変更となります。

通常ですと、賃料変更は、変更公告する必要はないのですが、申請者からの強  
い要望により、今回、議案に諮った次第です。

よろしくをお願いします。

議 長 議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更について」、ご意見ご質問は  
ございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更について」、承認される方は  
挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって、本案件は可決承認いたしました。

議 長 次に議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題とします。  
この議案については、関係者に ○○ ○○ 委員 がおられます  
農業委員会法の「議事参与の制限」から、この議案の審議開始から終了まで一  
時退席をお願いいたします。  
審議終了後に入室、着席をお願いいたします。  
事務局から説明願います。

事務局 土地改良事業に参加する資格は所有権に基づき耕作する者、又は農地を借り受  
けて耕作する者となっています。  
しかし、農地を借り受けて耕作する場合でも土地改良法第3条第2項に基づき、  
農業委員会に対し、所有者及び耕作者が合意によって土地改良事業に参加する  
資格の交替すべき旨申出があり、これを農業委員会が承認することにより資格  
が交替することができるとなっています。  
このことから、土地改良事業に参加する資格を交替する旨の申出があり、これ  
に対し承認することについて意見を求めるものであります。

本日、配布しました追加議案書をご覧ください。  
今回の申出件数は2件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格  
者は本来耕作者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後にお  
ける維持、管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方  
が合意されています。  
また、賦課金については、土地改良区を適切に管理、運営していく上で重要な  
資金であり、負担することとなる土地所有者は組合員として土地改良区の運営  
を見守る必要があることから資格の交替を申し出されたものであります。

以上のことから、現資格者である耕作者から、新資格者である所有者に事業に  
参加する資格を交替することが、土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資す  
ることとなるなど、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申  
出を承認することは相当と判断いたします。  
以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 それでは、○○委員には一時退席をお願いいたします。

議 長 本案件について、ご意見ご質問はございませんか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を承認される方は挙  
手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認いたしました。  
審議は終了しましたので、〇〇委員は入室、着席をお願いいたします。

議 長 それでは次に事務局長の専決事項として処理しています報告第1号から第4号まで事務局に説明を求めます。

事務局 報告第1号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の報告について」、届出は番号1、中小路町の商業施設の案件と番号2、外町の長屋住宅の2件で、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します。

報告第2号「農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書の報告について」、番号1、佐生町の露天駐車場の案件から番号3、外町の長屋住宅の案件について、いずれも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します。

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」、番号1から番号23につきましたは、全て相続により所有権を取得されたものです。届出人について、「あっせん希望の有無」については、番号11、番号12だけが「有」となっており、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果によりあっせん活動に取り組みます。  
他の届出人については、すべて「無」となっています。

報告第4号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、貸借の合意解約について説明します。

賃貸借権の合意解約につきましたは、1番から7番までです。  
続いて記載の使用貸借の合意解約につきましたは、1番のみです。  
なお、合意解約内容及び解約理由につきましたは議案書記載のとおりです。  
以上、報告第1号から第4号まで報告します。

議 長 事務局の報告が終わりました。  
報告第1号から第4号まで、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 無いようですので事務局長の専決事項の報告を終わります。

議 長 以上で本日の議案審議は全て終了しました。  
取りまとめに少し時間がかかり、申し訳ございませんでした。  
これをもって令和4年度第6回（9月期）月例総会を終了いたします。  
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

17番

19番