

令和5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5年9月11日(月)午前10時00分から午後0時10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	出	25	欠
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)	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 東近江市農用地利用集積計画(案)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	主任	出
参事	出	主事	出

農業水産課

主事	出		

6. 会議の内容

(前段に全国農業会議所会長及び滋賀県農業会議会長感謝状伝達式を行う。月例総会は午前10時からの開催となる。)

議長 先ほどは感謝状の贈呈式において、たいへんお疲れさまでした。
それでは、ただいまから、令和5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6番 ○○ ○○ 委員、7番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。よろしくをお願いします。

日程第2、議事の上程です。
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」を議題とします。
事務局から説明を願います。

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。

番号1について、大津市にお住いの譲渡人から、五個荘川並町にお住いの譲受人へ、譲渡人所有の農地 五個荘川並町地先の農地2筆 合計面積 244 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。譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号2について、横溝町にお住いの譲渡人から、同町にお住いの譲受人へ譲渡人所有の同町地先の農地3筆 合計面積 9,813 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。

番号3について、今崎町にお住いの譲渡人から、蛇溝町の農地所有適格法人へ、譲渡人所有の今崎町地先の農地2筆 合計面積 1,282 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。

番号4について、今崎町にお住いの譲渡人から、蛇溝町の農地所有適格法人へ、譲渡人所有の今崎町地先の農地2筆 合計面積 1,741 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。

番号5について、大阪市淀川区にお住いの譲渡人から、西菩提寺町にお住いの譲受人へ、譲渡人所有の西菩提寺町地先の農地2筆及び横溝町地先の農地1筆 合計面積 247 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。譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

番号6について、祇園町にお住いの譲渡人から、同町にお住いの譲受人へ、譲渡人所有の同町地先の農地1筆 196 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。

番号7について、横須賀市、枚方市、東京都練馬区にお住いの譲渡人3名から、伊庭町にお住いの譲受人へ、伊庭町地先の農地1筆 429 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。譲受人は、今回初めて農地を取得されることから、営農計画書が添付してあります。

農地を初めて取得される方については、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれることや継続的に農地を管理していく意思について確認しています。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。また、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、糞摺機、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、どちら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

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、御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1から番号7まで一括して御意見を伺いますが、御意見のある方は挙手をしていただき、指名をしますので御発言をお願いします。
- 31番 3条申請の時、3年3作の条件がなくなったということで、それは決まりなのか。
- 事務局 3年3作という法律上の言葉は元々ありません。滋賀県内では今年3月までは3年3作を守っていただくよう誓約書を求めていました。
現時点では、継続的に営農されていくことを確認する誓約書または理由書を提出いただいているというのが県内の状況です。
- 31番 緩くなったという意味になるのか。
- 事務局 今回、継続的な営農ということで、何年という縛りはなくなりました。なので、将来的な展望を持ったうえで、事務局も受付の段階で確認しなければならないと思っています。
- 21番 法律的に3年3作という言葉はない。あくまで、滋賀県が指導的立場として、そういう言葉を出してきた。法律では、下限面積50アール以上の農地を耕作しているということだけ。3年間はきちっと耕作してください、それまでは転用の申請も受付できない。今年から下限面積がなくなったので、県も廃止せざるを得なかったと理解していますが。
- 事務局 受付段階で継続的な営農を確認のうえで、営農計画書の提出を求めて、3条申請を受付しています。ただ、農地によっては、短い期間での転用等いたしかたないという場合には、理由書を提出いただきます。ただ、近隣市町にも問い合わせしていますが、現時点ではそういう相談はないと聞いております。今後出てきた場合には、理由書の提出とか、将来設計への聞き取りをしたうえで適切な判断をしていきます。
- 30番 番号1であれば、耕作面積0で、現況田、営農計画が出ているということだが、法人へ貸し付けるということなら別で、また畑なら家庭菜園ということだが、田となると営農できるのか疑問に思います。
- 事務局 畑利用の田として書かせてもらっています。現地確認をされた委員からも現況は畑と聞いていますし、畑利用で現状管理されています。
- 26番 現地確認をしましたが、水利もなく実際は畑です。ファームも関わりありません。

15番 一つの提案ですが、50アールの条件がなくなったので、地図を添付するわけにはいかないでしょうか。

事務局 前向きに、わかりやすいように、地図の添付等検討させていただきます。
今月の分は、地主の隣とか、徒歩5分とかで行けるようなところで特に問題はありません。

議長 他にありませんか。ないようですので、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)

全員賛成と認めます。
よって本案は可決しました。

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」と関連します議案第3号「農地法第5条第1項による許可申請について」の番号8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。

番号1について御説明いたします。

本件は、八日市緑町にお住まいの方が、自ら所有する建部堺町地先の農地1筆、面積128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、本案件については、申請人の父が農地転用の許可を受けずに昭和35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、申請人は、農業を行っており、農業用具を格納するための倉庫が必要であり、所有している農地に近接し、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。

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、地下浸透及び東側の水路へ放流処理されます。

申請地は周辺が宅地化している区域であるため第3種農地と判断でき、農地区分が第3種農地であるため、原則許可できるものとなっております。

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2について御説明いたします。

本件は、北花沢町にお住まいの方が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積495平方メートルの土地を農家住宅及び農家物置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、申請人の先代が農地転用の許可を受けずに農家住宅及び農家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います。申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は、幼少のころから本申請地にお住まいであり、今後とも自宅として使用していきたいと考えています。また、農業を行っているため、農器具を格納する物置も必要であり、所有している農地に近接し、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、農家住宅及び農家物置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、団地規模が概ね 10 ヘクタール以上の農地であり、第 1 種農地と判断できます。しかし、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。

また、令和 5 年 8 月 2 日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されており、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 と議案第 3 号農地法第 5 条許可申請の番号 8 は、関連する転用用地ですので、一括して御説明いたします。

番号 3 については、今町にお住まいの方が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、面積 151 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。

議案第 3 号番号 8 の案件については、今町にお住いの番号 3 の申請者の娘が、同町地先の農地 1 筆、面積 159 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。

なお、両案件については、番号 3 の申請人の夫が農地転用の許可を受けずに昭和 40 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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、両案件の申請人は、農業を行っており、農業用具を格納するための倉庫が必要であり、自宅及び所有している農地に近接し、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。

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、番号 3 は申請地北西側の水路へ放流処理されます。議案第 3 号番号 8 は申請地北側と西側の側溝から南側の水路へ放流処理されます。

申請地は団地規模がおおむね 10 ヘクタール未満で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であり、第 2 種農地と判断できます。また、農業用施設であることから、転用許可は相当と判断いたしました。

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、御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、現地調査の報告を求めます。

5 番 去る9月5日、〇〇委員、〇〇委員、私〇〇と事務局2名で事前調査を行いました。
番号1から番号3とも顛末案件です。
番号1については、昭和35年頃、道路の東側に住宅があったため、西側に農地法の許可を受けずに造成を行い、農業用倉庫を建築されています。
周辺は宅地化されている区域内であり、第3種農地と判断し、許可相当と判断します。

番号2については、国道307号沿い、通称近江グリーンロードと言いますが、農家住宅、隣に隠居、農業用倉庫、物置があり、今回地目変更の登記の申請をするにあたり、転用許可申請を行っていないことが判明しました。
第1種農地で、すでに青地から白地になっており、許可相当と判断します。

番号3については、JR琵琶湖線高架近郊にあり、無断で建築していた経緯があります。許可基準としては、宅地化が見込める区域内の農地であり、第2種農地と判断でき許可相当と判断します。

5条の番号8についても、同じ場所だが本宅の裏にあったものを移転させた。すでに農業用倉庫、駐車場として利用されています。第2種農地と認められ、許可相当と判断します。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
番号1について、何か御意見はございますか。

13番 番号2については説明があったが、番号1、番号3が顛末案件となった経過がわかりません。実際には多いと思う。相続の際にわかったとか、経過をお聞きしたい。

事務局 窓口の聞き取りでも、しっかり聞けていないが、4条の場合、顛末案件では相続のため整理してということが多い。
今後は可能な範囲で聞き取りを行い、説明できるようにしたいと考えます。

5 番 私が委員として行動していることを少し申し上げます。
先ほど相続の話があったが、私の集落でも相続できていない田等もいくつかある。この前チラシもいただき、自治会に回覧させていただいた。うっかりしているとそのままになっているというのがあるので、亡くなられた方について、住宅や農地の相続ができていないのか頭に置きながら、機会を見て相続のPRをしながら活動していきたい。
もう1点、総務省の関係で、集落内がほとんど地籍調査が終わっている。ややもすると、農地に従来から建物が建っているという可能性がある。新築、改築するとき、畑等農地になっていないか確認をお願いしていきたい。

議 長 地元の取り組みなど情報提供いただきました。また情報共有しながら参考にもさせていただきますと思います。

それでは、番号1について、他に御意見ございませんか。
番号2はありませんか。
番号3並びに議案第3号、番号8について、何かございませんか。

15番 議案第2号の番号3と、議案第3号の番号8は、土地所有者は同じ方ですね。契約内容も同じ農業用倉庫ですね。しかも両方とも顛末案件。こういう条件で、一方は4条、もう一方は5条。何か意味があるのですか。

事務局 4条はお母さんが、5条はお母さんの娘に使用貸借です。娘さんは農業されるので、そのまま農業用倉庫で利用されます。関連しているため、同時に説明した方がわかりやすいかなと思いました。別の地番で、別々に説明すべきでした。

議長 次回から整理した形での提案をお願いします。

他ありませんか。ないよう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

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」と関連します議案第4号「事業計画変更承認申請について」を議題と致します。

なお、番号8は、承認済ですので、議題から除きます。

また、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、当該案件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 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。

番号1について御説明いたします。
本件は、新宮町に所在する福祉事業を営む法人が長町地先の農地10筆、合計面積1,946平方メートルの土地を売買で取得し、高齢者福祉施設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、譲受人は市内で多くの福祉施設事業を行っており、申請地地域においては、高齢者介護福祉施設の未整備エリアであるため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、グループホーム及び小規模多機能型居宅介護施設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すきとり、盛土を行った

後、アスファルト舗装仕上とする計画です。雨水については、申請地内の北側と西側に側溝を新設し、北側の既設の水路に放流し処理されます。

申請地は、団地規模が概ね 10 ヘクタール以上の農地であり、第 1 種農地と判断できます。しかし、土地収用法等による土地収用該当事業に該当するため、立地基準上は例外的に許可できるものです。

土地収用法とは、公共の利益を確保する手段として定められているものであり土地収用法等によって収用又は使用ができるとされている事業の用に供する場合においては、これらの法律との均衡や事業自体の公益性を考慮して不許可の例外として取り扱うことができます。

また、本事業が土地収用該当事業であることについては、滋賀県からの回答書で確認をしています。

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 について御説明いたします。

本件は、長勝寺町にお住まいの方が、宮荘町地先の農地 2 筆合計面積 240 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、譲受人は、長勝寺町に居住していますが、将来のために兄弟の居住する隣地の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 73.09 平方メートルの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、現状地盤からすきとり、盛土を行い整地し、雨水については、北側の既設水路へ放流されます。

周囲を道路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地で、農業公共投資の対象となっていない団地規模が概ね 10 ヘクタール未満の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断できます。

第 2 種農地については、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、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、例外的に許可できるものです。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、芝原南町に所在する農事組合法人が、同町地先の農地 1 筆、面積 790 平方メートルの内 232 平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、残土置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。

なお、本案件については、譲受人が農地転用の許可を受けずに令和 5 年 7 月から残土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。

申請理由及び土地の選定理由については、譲受人は当該地域で長年農業を行っていますが、耕作農地の 1 筆内で耕土の高低差ができており、低くなっている部分を改善するための残土を置いておく場所が必要であるため、耕作農地に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は、残土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わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であることから第1種農地と判断できます。しかし、一時転用であることから、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4について御説明いたします。

本件は、東近江市東沖野二丁目にお住まいの方が、妹町地先の農地1筆、面積437平方メートルの土地を売買により取得し、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は、申請人である譲受人は申請地の隣地で建築資材の運輸、保管業を営んでおり、当該法人が業務拡大により新たな駐車場を確保する必要が出来たことから、譲受人が駐車場として整地し、貸駐車場として経営する法人が利用するためです。

土地の利用計画は、耕土を30センチメートル鋤取り、山土を20センチメートル、砕石仕上げとし、雨水については地下浸透としています。申請地は16台分の駐車場として288平方メートル、残りを進入路、回転スペースとしています。申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であることから第1種農地と判断できます。第1種農地につきましては、原則許可できませんが、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、隣接する既存施設の面積が約950平方メートル、その2分の1は約475平方メートルであるので許可基準を充たしており、例外的に許可できるものです。また、今回、貸駐車場ということで、賃貸契約書の写しも添付されており、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5について御説明いたします。

本件は、佐野町にお住まいの方が、新宮町地先の農地1筆、面積336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、譲受人は現在アパートで妻と子2人と暮らしていますが、子供の成長と共にアパートでは手狭になってきたため、新たに自己用戸建専用住宅が必要であり、妻の実家に近接し隣接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いては、自己用戸建専用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すきとり、盛土を行った後、真砂土舗装仕上とする計画です。雨水については、申請地南側の道路側溝に放流し処理されます。

申請地は周辺が宅地化している区域であるため第3種農地と判断でき、農地区分が第3種農地であるため、原則許可できるとなっております。

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6について御説明いたします。

本件は、平田町に所在する建築業を営む法人が、同町地先の農地9筆、合計面積7,245平方メートルの内5,234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。
申請理由及び土地の選定理由については、譲受人は令和4年9月、令和4年11月の月例総会において、本社に隣接する農地を資材置場に転用する許可を受けておりますが、点在して保管している資材を集約しきれいていないので、譲受人の業務拡大及び利便性、安全面を考慮し資材置場のさらなる集約化をたく、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。
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。
申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であることから第1種農地と判断できます。しかし、隣接する既存施設の面積は11,741.34平方メートルその2分の1は約5,870.67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、令和5年7月10日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されており、他添付書類についても問題はありませんでした。
なお、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、山上町に所在する運送業及び倉庫業を営む法人が、同町地先の農地8筆、合計面積9,679平方メートルの土地を売買で取得し、倉庫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いては、現在、物流センター倉庫を3棟で運営していますが、業務拡大に伴い現状では手狭になったため、新たな倉庫及び駐車場が必要となり、既存施設の隣接地を選定されました。
土地の利用計画については、倉庫一棟及び駐車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、整地後アスファルト舗装仕上げとする計画です。雑排及び雨水については、吸込槽で処理されます。
申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であることから第1種農地と判断できます。しかし、既存施設の拡張（拡張部分の敷地の面積が既存の施設の面積の敷地の2分の1を越えないものは例外的に許可できるものです。
また、令和5年7月10日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されており、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9、番号10、議案第4号事業計画変更の番号1は、一体の転用用地ですので、一括して御説明いたします。
番号9は、南清水町にお住まいの方が、大清水町地先の農地1筆、面積31平方メートルの土地を贈与で取得し、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。
番号10は、南清水町にお住まいの方が、大清水町地先の農地1筆、面積368平方メートルの土地を売買で取得し、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。
また、番号10の敷地の一部は、平成20年に申請者の父が賃貸借により駐車場として利用するための転用の許可を受けていますが、今回はすでに転用が出て

いる部分も含めて一体として利用するため、事業計画変更が出されています。申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、製造業を行っているが事業の拡大により、従業員の駐車スペースが不足しているため、新しく駐車場が必要になり、工場に隣接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、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、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行った後、アスファルト舗装仕上とする計画です。雨水については、敷地西側の道路側溝に処理されます。申請地は周辺が宅地化している区域であるため、第3種農地と判断でき、農地区分が第3種農地であるため、原則許可できるともなっております。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 11 について御説明いたします。

本件は、永源寺相谷町に所在する建設業を営む法人が、同町地先の農地2筆、合計面積818平方メートルの土地を売買で取得し、重機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、現在利用している重機置場は借地であり、返却を求められていることから、事業所から近く、作業の効率化を図る上で、利便性のよい本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、15台の重機置場として利用されます。土地の造成につきましては、整地後砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内で集水後、既設排水路に放流されます。申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であることから第1種農地と判断できます。しかし、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例外的に許可できるものです。また、令和5年7月10日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されており、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 12 について御説明いたします。

本件は、令和5年5月に月例総会で審議して頂き、許可されていますが、4人いる譲渡人の1人が申請前に亡くなっていることが後日分かりましたので、相続登記後改めて申請があったものです。本件は、栗東市に所在する家具の製造、販売を営む法人が、栗見新田町地先の農地4筆、合計面積497平方メートルの土地を売買で取得し、家具販売店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、申請者は家具の製造、販売を行っていますが、家具の修理にも力を入れております。また、住宅では空き家が増えてきておりますが、リノベーションをされて利用される方もおり、空き家の家具の修理の需要があるため、家具の修理を行える家具販売店が必要であり、近隣には申請者の事務所もあり、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、家具の修理場所を備えた家具販売店として利用されます。土地の造成計画につきましては、現状地盤から盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内南東側に側溝を新設し、北側既設水路に放

流し処理されます。

申請地は団地規模がおおむね 10 ヘクタール未満で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であり、第 2 種農地と判断できます。また、代替地を要求することが不相当であることから、転用許可は相当と判断いたしました。

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 13 について御説明いたします。

本件は、先月の月例総会で非農地証明案件として審議して頂きましたが、登記の関係により 5 条転用として改めて申請がありました。

本件は、野口町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 727 平方メートルの内 409.66 平方メートルの土地を売買で取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由については、譲受人は父の代から申請地の住宅で生活をしており、今後も現在の住宅を利用していきいたため、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、地下浸透及び南側道路側溝に放流し処理されます。

申請地は団地規模がおおむね 10 ヘクタール未満で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であり、第 2 種農地と判断できます。集落に接続して設置される住宅であることから、転用許可は相当と判断いたしました。

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、御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、現地調査の報告を求めます。

また、番号 6 と番号 7 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。

それでは、番号 1 から順にお願いします。

5 番

私からは、番号 1、番号 2 について報告します。

番号 1 は、県道目加田湖東線沿いに、社会福祉法と介護保険法に基づく社会福祉法人が、グループホーム、小規模多機能型居宅介護施設の建設を計画しています。同様の施設として、市内新宮町にすでに所有されています。申請については許可相当と判断します。

番号 2 は、宮荘町の自治会内に位置しています。所有者は母親で息子に使用貸借で一般住宅を建てたいというものです。現場は更地になっており許可相当と判断します。

6 番 番号3は、農事組合法人が管理する田が、長年のほ場整備等により使っている間に田に高低差ができ、それを解消するため沈下したところに残土を入れて、収量増産をめざすということで、一時的な残土の置場として許可相当と判断します。

番号4は、申請地を従業員16人分の駐車場として利用するため、既存施設を拡張されます。現況畑で雨水は地下浸透。農振除外で白地になっており、特に転用は問題ないと考えます。

番号5は、第3種農地の集落内の敷地で、近隣も住宅地であり転用に何ら問題はありません。

番号9、番号10は、関連しておりますので一括説明します。申請者は精密機器の加工業を営んでおり、材料、製品の搬入のための車両スペース及び社員の駐車場が手狭となり申請に至りました。第3種農地であり、生産性の低い農地のため、転用許可相当と判断します。

番号11は、譲受人が建設業を営んでおり、重機を多く所有していて、今の置場の返却を求められ、また盗難にも合っているそうです。約15台の重機に利用されます。これも転用許可相当と判断します。

1 1 番 番号12は、事務局の説明にもあったとおり、令和5年5月に、許可されていますが、譲渡人4名のうち1名が申請前に亡くなっていることが分かりましたので、今回再度の申請となりました。
ですので、中身につきましては許可相当と判断します。

番号13は、先月、非農地証明案件として審議され、今回登記の関係により5条転用として改めて申請があったものです。
周囲の農地への影響もなく、許可相当と判断します。

2 1 番 番号6、番号7は大規模案件ということで、検討委員会で代理人の業者に説明、立会いただいて現地確認を行いました。

番号6は、譲受人の工務店は、自然乾燥で木を乾燥させて家を建てるという計画をされています。木材の貯蔵、乾燥場所が平田町、上平木町に何箇所かありました。で、小さな場所で木を置いて乾燥させておられましたが、量が多くて管理が行き届かないこともあって、本社の近くに集積したいと数年かけて広げてこられました。

申請地は、昔砂利採取されていて、埋戻しされたが、状況が悪い土地でほとんど水が引かないので、農地としての活用がされていなかったところでした。そこを工務店に売って事業を行われました。また、地下浸透の工事も数箇所行うという計画で、既存施設の2分の1以下の面積ということで許可相当と判断します。

番号7は、メーカーの希望もあって倉庫に物品を保管、流通ということの事業拡大ということで、後方の両側に倉庫、前に車の転回場という計画です。こちらも既存の面積の2分の1以下ということで許可相当と判断します。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
まず最初に番号6について審議をいたします。
番号6の審議に入ります前に ○○ ○○ 委員には、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、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

では、番号6について何か御意見はございますか。
番号6について採決に移ります。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、番号6は可決いたしました。
それでは、番号6の審議が終了しましたので、○○ 委員 の入室・着席をお願いします。

続いて、番号1について何か御意見はございますか。
それでは、番号2について何か御意見はございますか。
では、番号3について何か御意見はございますか。

7 番 残土の一時置場の期間はどれくらいを見込んでおられるのか。

事務局 許可日から3年間となっています。

議 長 では次に、番号4について何か御意見はございますか。
では、番号5について何か御意見はございますか。
それでは、番号7について何か御意見はございますか。
それでは、番号9について何か御意見はございますか。
では、番号10について何か御意見はございますか。

15番 10番の内容が、このあとの議案第4号の事業計画変更にそのまま出てくるが申請日は正しいか。

事務局 議案第4号の事業計画変更の申請日が令和5年の10月になっているが、8月18日の間違いです。

15番 5条転用の番号10と、議案第4号の事業計画変更の内容が全く同じなら、変更後は何もする必要はないのではと思いますが。

議 長 たぶん、用途の内容が変わってくるので、一旦は事業計画変更を先にかけてはならないのではないのでしょうか。

それでは、番号11について何か御意見はございますか。
では、番号12について何か御意見はございますか。
それでは、番号13について何か御意見はございますか。

では、他に御意見もないようですので、本案につきまして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、議案第5号「東近江市農用地利用集積計画(案)について」を議題と致します。

また、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、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

農業水産課の〇〇です。

議案第5号「東近江市農用地利用集積計画(案)」を説明します。

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の規定に基づき、同法による改正前の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29日に農用地利用集積計画の公告を予定しております。この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3件7筆11,822㎡、利用権設定は52件100筆223,184㎡です。

設定を受ける認定農業者は6名で89筆208,540㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約89%です。

まず、議案の1ページから3ページが所有権移転で、4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建部下野町の計4筆であり、750,000円を対価に売買により令和5年10月10日に所有権が移転されます。移転をする者は岐阜県大垣市に居住する者で、移転を受ける者は建部下野町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されていませんが、認定新規就農者であるため、所有権移転ができるものです。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は小脇町の2筆であり、747,500円を対価として売買により、令和5年10月10日に所有権が移転されます。移転をする者は小脇町に居住する者で、移転を受ける者は小脇町に居住する者となっております。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は五個荘小幡町の1筆であり、30,000円を対価として売買により、令和5年10月10日に所有権が移転されます。移転をする者は五個荘小幡町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘小幡町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されていませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書9ページ番号8に該当し、始期日を令和5年10月10日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付けで法人への利用権設定をすることによって所有権移転ができるものです。

次に貸借の利用権関係ですが、4ページから15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います。

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

事務局の説明が終わりました。

それではここで審議に入ります前に、〇〇 〇〇 委員 には、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、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

本案について何か御意見はございますか

ないようですので、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（案）について」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。

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。

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。

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。

2 ページ目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、21 筆、43,341 m²の利用権を設定いたします。

また、県の公告日は令和 5 年 10 月 31 日、契約始期日は令和 5 年 11 月 1 日を予定しています。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案について何か御意見はございますか
ないようですので、採決に移ります。議案第 6 号「農用地利用集積等促進計画（案）について」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。

それでは次に、事務局長の専決事項として処理しております報告第 1 号から報告第 4 号まで事務局に一括して報告を求めます。

事務局 議案書 12 ページをご覧ください。
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、本議案は、市街化区域内にある農地の転用については、転用しようとする者が、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、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、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こととなっており、農地法第 4 条の許可を要しない案件でございます。
届出は、番号 1 桜川西町の通路及び駐車場の案件と、番号 2 五個荘清水鼻町の分譲宅地について、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します。
なお、受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第 14 条「事務局長の専決事項」第 8 号、「農地法第 4 条第 1 項第 8 号又は第 5 条第 1 項第 7 号に基づく届出の処理に係る委員会の権限」により交付しております。

続きまして、議案書 13 ページ、14 ページをご覧ください。

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。

本議案につきましても、市街化区域内にある農地については、転用するため、これらの権利を取得しようとする者が、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、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、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こととなっており、農地法第 5 条の許可を要しない案件でございます。

番号1、沖野一丁目の共同住宅の案件から、番号4、五個荘清水鼻町の工場の案件の4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。

続きまして、議案書15ページから18ページをご覧ください。

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、本議案につきましては、相続等の農地法第3条の許可を要しない権利取得について、農地の権利を取得した者は、権利の取得を知った日からおおむね10か月以内に、その所在する農業委員会が把握できるよう、また、届出のあった農地の有効利用を図ることをねらいとして、その旨を届け出なければならないことから、その届出があったものです。また、その届出は、権利取得の効力を発生させるものではなく、あくまで相続等の手続きを行い所有権等の移転を行う必要があります。

番号1から番号22につきましては、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、すべて無となっています。

続きまして、議案書19ページから23ページをご覧ください。

報告第4号、農地の貸借権の合意解約の報告について。

本議案は、賃貸借の解約につきましては、農地法第18条の規定により原則農業委員会の許可を得なければならないとされているが、合意により解約し、農林水産省で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知した場合は、許可を要しないとなっています。

また、使用貸借については、農地法には規定がなく、民法（第6節、第597条等）に基づき解約されているものであるが、農地台帳の管理上、農地の権利の設定又は移転するときは農地法第3条又は農業経営基盤強化促進法による利用権等により許可等を得て権利設定をしていることから、使用貸借の解約についても解約通知書を提出させ、管理しています。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から19番までです。

使用貸借の合意解約につきましては、続いて記載の23ページの1番です。

なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

以上、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。

この報告について何かご質問はございますか。

それでは、特にないようですので、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。

これをもって令和5年度第6回（9月期）月例総会を終了いたします。

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 ○ ○ ○ ○

6 番 ○ ○ ○ ○

7 番 ○ ○ ○ ○