

令和 6 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6年6月10日（月）午前9時30分から午前11時

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	氏 名	議席番号	氏 名
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	出	31	出
12	欠	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 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第 5 号 土地改良事業参加の申出について

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 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 3 号 農地の貸借権の合意解約の報告について

報告第 4 号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	出	主事	出
参 事	出		
主 幹	出		

農業水産課

主 事	出		

6. 会議の内容

議 長 それではただ今から、令和 6 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 39 名、欠席者数は 1 名（〇〇〇〇委員）ですので、この総会は成立致します。

日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。

議席番号 25 番〇〇〇〇〇委員、27 番〇〇〇〇〇委員のお二人を指名します。

日程第 2、議事の上程です。

なお、委員各位への議案書送付後において、別紙議案第 5 号「土地改良事業参加の申出について」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、事務局より説明があります。

事務局 別紙議案第 5 号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として上程させていただきたいことにつきまして、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、申出書の提出のあった日から 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 日以内の対応となる

よう、以前より追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、よろしくをお願いします。

議長 事務局の説明が終わりました。
別紙議案第5号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として審議することについて、何かご意見はございませんか。

(異議なしの声)

異議がありませんので、追加議案を上程することについて認めてよろしいか。

(全員賛成)

それでは、追加議案について、上程することを認めます。

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」を議題とします。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 お疲れさまです。
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、下里町地先の農地1筆、面積99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。

番号2について、議案書の記載のとおり、中一色町地先の農地1筆、面積1,140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、議案書の記載のとおり、上山町地先の農地3筆、合計面積4,172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。

番号4について、議案書の記載のとおり、桜川西町地先の農地1筆、面積548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。

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、中小路町地先の農地1筆、面積495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1及び番号5の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。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営農計画書で確認しています。

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、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1から番号5までを一括して、御意見をお聞きますがいかがでしょうか。

よろしいですか。他に御意見もないようですので、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。

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。

番号1について御説明いたします。

本件は、林田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積59平方メートルの土地を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、申請者の自宅が近くにありますが、家財道具を置く場所が必要になったことから実家隣接地にある倉庫が利便性が良いとして選定されたとのことでした。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに昭和49年頃から、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。

土地の利用計画につきましては、顛末案件であることから、現状地盤を活かし、建築面積31.28平方メートルの倉庫が1棟、雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は第2種農地と判断でき、集落に接続して設置される日常生活上必要な施設であることから許可し得るものです。

担当農業委員は、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、竜王町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積102平方メートルの土地を庭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夫が平成4年頃から、庭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。

本申請地は申請人が夫から相続し、相続登記を行う中で転用の許可を受けていないことが分かり、転用の申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地は申請人が以前住居として使用していた家屋の隣接地にあり庭として利用していました。申請者は近々この家屋に戻ってくる予定であり、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きましては、庭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、申請地北側及び東側にある水路に放流処理されます。

申請地は第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。

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について御説明いたします。

本件は、青野町に居住する者が、自ら所有する青野町地先の農地1筆、面積398平方メートルの土地を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、申請地周辺は工場が建ち並んでおり、社員用駐車場の需要があるため、貸駐車場として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、20台分の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鋤取り、盛土を行い、転圧後碎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。

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について説明します。

本件は、大津市に居住する者が、自ら所有する愛東外町地先の農地1筆、面積56平方メートルの土地を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、現在は空き家となっている実家が申請地前にあり、実家の維持・管理のため定期的に帰省していることから、実家隣地にある申請地が利便性が良いとして選定されました。

なお、本件は既に駐車場として利用されていることから顛末書付きでの申請となっており、是正するための申請となっています。

土地の利用計画につきましては、2台分の駐車スペースと利用され、現状が砂利敷となっていることから雨水は、地下浸透にて処理されます。

申請地は第2種農地と判断でき、集落に接続して設置される日常生活上必要な

施設であることから許可し得るものです。
担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号5について説明します。

本件は、市内に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積304平方メートルの内219平方メートルの土地を倉庫及びガレージ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、申請人が生活用品を置く倉庫と車を駐車するガレージが必要になったことから、自宅の隣接地が利便性が良いとして選定されました。

なお、本件は昭和30年頃に建物が建っており、登記地目が農地であると認識せず今回の建築にいたったところ、農地であることが判明したことから顛末書付きでの是正申請となっています。

土地の利用計画につきましては、1棟40.14㎡の物置と1棟30.71㎡のガレージとして利用し、雨水は、敷地内に設置する吸込槽にて処理されます。

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、〇〇〇〇〇委員です。

番号6について説明します。

本件は、愛知郡愛荘町に居住する者が、自ら所有する百済寺甲町地先の農地3筆、合計面積1,675平方メートルの土地を倉庫及び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、申請人は近くの障がい者施設に勤務しており、そこで利用されている鶏舎が近くにあり、鶏舎用の資材や木材を置く倉庫や資材置場として勤務地や鶏舎に近いことから利便性が良いとして選定されました。

なお、本件は20年以上も前より、近くの福祉施設の鶏舎のための倉庫や資材置場として利用しており、是正のための顛末書付きでの申請となっています。

土地の利用計画につきましては、1棟270㎡の倉庫1棟と鶏舎用の資材置き場として材木等を置く計画です。

雨水については、地下浸透としています。

申請地は団地規模がおおむね10ヘクタール未満の生産性の低い農地であり、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、代替性が見込めないことから例外的に許可し得るものです。

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、〇〇〇〇〇委員です。

番号7について説明します。

本件は、市内に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積257平方メートルの土地を住宅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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、自宅に隣接しており、利便性が良いとして選定されました。

なお、本件は平成5年頃に申請人の父親が、強風で申請地の田水が自宅にかからないようにするために、農地法の許可をとらずに造成したため、顛末書付きでの是正申請となっています。

土地の利用計画につきましては、自宅敷地として進入路部分と一部自己用の物置として利用され、雨水は自宅敷地内へと流入するよう勾配がとられ、自宅敷地内の吸込槽にて処理されます。

申請地は市街地化が見込まれる区域内の農地であることから第2種農地と判断でき、申請地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ことから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8について説明します。

本件は、長野県佐久市に居住する者が、自ら所有するきぬがさ町地先の農地1筆、面積262平方メートルの土地を貸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、京都府城陽市に事務所を置く建築業者が、事業拡大に伴い、東近江地域での工事請負があることから当該地域での資材置場を探しており、現場に近い申請地が利便性が高いとして選定されました。

土地の利用計画につきましては、現状が不耕作地であることから除草し、現状地盤の状態で利用する計画です。雨水については、地下浸透及び北側側溝へ排水処理される計画です。

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。

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。

35 番

番号1は顛末書付きで、現状が宅地になっており倉庫が建っていました。申請地の周辺は宅地と一部畑がありますが雨水などの排水については地下浸透で問題無いと思います。

番号2も顛末書付きです。現地を見ると建物の残骸があり、過去利用された痕跡がありました。排水についても周りにある水路を利用するため、問題は無いと思います。

番号3は申請地に手前が国道です。現地を見て気になったのが、水路に落とすバルブがありましたので、工事をされるとき表土を剥がすと聞きましたのでバ

ルブをどうされるのか気になります。また隣が宅地になっていますが、排水に関しては地下浸透と隣接に水路もありますので、特に問題は無いです。

番号4は回りがほぼ宅地ですが、一部畑もあります。顛末案件で、すでに車が停められています。申請地の前が家で、横に立派な蔵があり最近修繕されて手入れもきっちりとされております。母屋も一部修繕されており管理もされており、駐車場が必要になるので問題はありません。

番号5は面積の304平方メートルの内219平方メートルが第4条申請で残りは5条申請になります。申請地の周りは住宅ですので農地転用されても問題はないと思います。

34 番 番号6を説明します。百済寺から茗荷村の方に抜けた山道にあります。左側に小屋があり、道路挟んで農地があります。申請地から山道を進むと養鶏場と茗荷村があり、養鶏場については現在も使用されており、道具などを、片付ける倉庫として今回申請されています。周りは山林のため申請地以外利用できる場所がないため問題は無いと思います。

番号7申請地の左側周辺道は歩行者が通行するだけの細い道なので、申請地右側から道路に出るため進入路です。顛末書付き案件であり現地確認したところ造成され雨水を浸透しやすい舗装されているため、特に問題は無いと思います。

番号8市道沿い三角地です。申請者の方は高齢者で現在長野県の施設に入所されています。畑の耕作が出来ないため、業者の方が貸してほしいと話があり令和6年4月に賃貸者契約を行い、転用申請が終われば資材置き場として利用し周りの草刈りを業者の方で対応します。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは、まず番号1について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号2について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号3について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号4について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号5について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号6について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号 7 について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号 8 について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

議 長 それでは、御意見等他にございませんか。では採決に移ります。
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。

つぎに、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」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、議案書の訂正をさせていただきます。
番号 3 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。取下げ理由は、土地改良区意見書の添付不備によるもの
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。

本件は、中一色町に事務所を置く宗教法人が、同町地先の農地 1 筆、面積 481
平方メートルの土地を寄附により取得し、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いては、譲受人である法人は、中一色町内外
から来られる参拝客のための駐車場がなく、現在、周辺に路上駐車をしている
ことから、これを解消するために寺社の近接地を利便性が良いとして選定され
ました。

土地の利用計画については、12 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、東側町道高まで 60 cm 程度の土砂を入れ、碎石
仕上げとしています。雨水については、地下浸透及び道路側溝への排水処理と
されます。

申請地は第 1 種農地と判断できますが、申請地の周辺で業務を営む法人の業務
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。

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、北花沢町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 217 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、譲受人は、多世代世帯で居住さ

れていることから、現在の駐車スペースが手狭になり、今回自宅の隣接地である申請地が利便性が良いとして選定されました。

土地の利用計画につきましては、5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、現状の耕土を鋤取り、現状の高さまで土砂を入れ砂利敷きする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、第2種農地と判断でき、集落に接続して設置される日常生活上必要な施設であることから許可し得るものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号4について御説明いたします。

本件は、名古屋市に居住する者が、綺田町地先の農地1筆、面積350平方メートルの土地を売買で取得し、住宅及び庭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44年頃から、住宅及び庭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、東近江市に移住するため同町に住宅を購入しましたが、購入した住宅の一部が本申請地にまたがって建っており、また、それ以外の部分も庭として利用したいため、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、住宅の敷地の一部及び庭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、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。

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、市内に事務所をおく市内で不動産業を営む法人が、東今崎町地先の農地8筆、合計面積6,936平方メートルの土地を売買で取得し、分譲宅地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きましては、申請地が市街化区域に隣接しており、教育施設、公共施設等が立地しており、住宅地として恵まれた環境にあることと、区域内の現況が狭小な農地と雑種地であることから低未利用地に地区計画を策定し、計画的な土地利用にするため当該申請地を選定されました。

なお開発面積は農地外の土地を含めて8,400㎡となります。

地区計画の公告については、「東今崎町北部地区計画」の名称で令和6年4月19日付けで完了しております。

土地の利用計画につきましては、分譲区画を31区画分として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土を現状地盤から30センチメートルすきとり、盛土を行い転圧後、アスファルト仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に可変側溝を設置し、会所桝にて集水し吸込槽にて処理されます。

申請地は市街地化が見込まれる区域内の農地であることから第2種農地と判断でき、集落に接続して設置される住宅であるため、許可できるものとなっております。

添付書類についても問題はありませんでした。

また、土地の造成のみを目的とする転用は、農地転用許可基準では認めないとしておりますが、農地法施行規則第 57 条第 5 号トの規定により、都市計画法による地区計画区域内においては、住宅またはこれに付帯する施設の用に供される土地を造成することは、例外的に認められています。

申請地は、都市計画法第 29 条の規定による開発許可申請中であり、農地転用の許可は、この許可と同時に行なうものとします。

なお本案件は、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 6 月 4 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、〇〇〇〇委員です。

番号 6 についてご説明いたします。

本件は、市内に居住する者が、小田苧町地先の農地 2 筆、面積 306 平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、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いては、借受人は現在、市内のアパートで暮らしていますが、家族で暮らすには手狭であり、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いては、1 棟 104.79 平方メートルの自己用住宅として利用されます。

なお、本件は借渡人である所有者の父親が昭和 54 年頃に農業用倉庫を建築していたとして顛末書付きでの申請となっております。

土地の造成計画につきましては、顛末案件であることから現状地盤を活かし、農業用倉庫を解体し新たに住宅 1 棟を建築する計画です。雨水については、地下浸透及び道路側溝へ排水処理されます。

申請地は、第 2 種農地として判断でき、集落に接続して設置される住宅であることから、許可し得るものです。

担当農業委員は、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、市内に居住する者が、上平木町地先の農地 1 筆、面積 304 平方メートルの内 85 平方メートル土地を使用貸借で借受し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は、現在賃貸アパートに住んでいますが、手狭になってきたため、新たに自己用住宅が必要であり、申請者の実家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、自己用住宅として利用されます。

なお、本件は昭和 30 年頃に建物が建っており、登記地目が農地であると認識せず今回の建築にいたったところ、農地であることが判明したことから顛末書付きでの申請となっております。

土地の利用計画につきましては、1 棟 96.88 m²の住宅として利用し、雨水は、敷地内に設置する吸込槽にて処理されます。

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、5番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。

34 番 番号1 宗教法人ですが駐車場として利用されます土地はお寺に寄付されます。数年前にお寺に来たことがありますが、駐車場がありませんので申請地に駐車場が出来れば利便性良くなります。春、秋のお彼岸やお寺の行事があると町外の38 檀家が道路に止め通行に支障が出ていますので駐車場が必要であると思います。

32 番 番号2 駐車場の転用申請で隣接に自宅があります。今回の申請者は2世帯ため現在利用している駐車場が狭いため、前の農地を譲って貰うことが出来たので購入され、今回申請されました。特に問題が無いと思いますので、転用相当だと思います。

番号4 申請地は住宅の一部として利用されますが、申請地に入る道路が狭いです。申請地は自宅と隣接しているため場所も好ましいと判断していますので転用については特に問題はないと思います。

番号6 の申請者ですが現在別の所に住んでいますが手狭になってきた住居を建てるため申請されました。今回の申請地には倉庫が建っておりますので顛末書付き案件です。申請地ですが県道から少し入った所で申請者の実家が前にあります。登記は農地であります但し現状は造成されているので農地転用は特に問題ありません。

番号7 は上平木町で4条申請でありました所と一緒の場所です。304 平方メートル内 85 平方メートルあります。今回申請された左側には車庫や作業場が建っており、その裏に申請者の両親が住んでおられます。周りは住宅ですので特に問題は無いと思います。

21 番 番号5 ですが消防本部があり、その斜め横に旧聖徳保育園がありまして赤線で囲ってあるのが農地であります。奥には転用され現状は土置場になっていますが地区計画に取り込んで計画されています。建物が建っている部分は、すでに農地転用され資材置き場で使用されているため地区計画から外されています。土置場側は住宅が建っていますので、残った場所で地区計画を整備されました。宅地は31 画、消防本部と旧聖徳保育園前の道路については狭いためセットバックして6メートル道路を確保しています。まわりは消防本部や住宅、隣接は市街化区域になっていますので残った場所で住宅して開発をする計画を立てられ

ました。今回農地面積は 6,936 平方メートルありますが地区計画をされていたので地主さんは長い間耕作されていませんでした。ただ一部旧聖徳保育園の奥側に農地があり現在も水稻を作っておられます。今回の計画地の中にポンプ場があり、現在水稻の耕作に利用されていたので農地に近いところにポンプを設置し水を農地送水されています。農地としては第 2 種農地ですので住宅地に隣接した農地なので転用は可能です。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは御意見等伺いたいと思います。
まず、番号 1 について何かございませんでしょうか。
よろしいですか。

つづいて、番号 2 について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

15 番 議案書を見ていると現況が田んぼになっていますが、事務局の写真を見ていますが、田んぼと理解してよろしいか。

事務局 申請人に確認したところ耕作はされていません。また田んぼの土を上げていない不耕作地と聞いていますので現況は田んぼと認識しています。

15 番 現況見て田んぼでなければ顛末書案件になりますよね。

事務局 田んぼの土がなければ顛末案件です。

15 番 その判断は、地主さんからの聞き取りで事務局が確認して判断されるのですか。

事務局 事前に現地調査前に担当農業委員さん見てもらっていますので、そこで現場が変わった顛末案件であれば、その後、判断して圏域を変えることもあります。今回は、事前と見て頂いた委員さんからも現況は田んぼと変更はありませんでした。

議 長 よろしいですか。

15 番 はい。

議 長 番号 2 について他に御意見はございますか。
よろしいですか。

つづきまして番号 4 について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号 5 について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号 6 について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

7 番 スクリーンの写真の目的が駐車場になっている。議案書や説明では住宅と聞いているが間違えではないか。

事務局 写真の駐車場が間違えです。住宅に訂正させていただきます。

議 長 番号6について他に御意見はございますか。
よろしいですか。

では、番号7について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

番号5について何か御意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、御意見等他にございませんか。では採決に移ります。
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4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、〇〇〇〇〇委員、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 お世話になっております。農業水産課の〇〇です。本日は、よろしくお願いします。

それでは、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令和6年6月28日に農用地利用集積計画の公告を予定しておりまして、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になります。

今回の所有権移転は3件6筆11,471㎡、利用権設定は4件12筆26,495㎡です。設定を受ける認定農業者は5名で14筆30,004㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約79%です。

まず、議案書の1ページから3ページまでが所有権移転で、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 ページ番号 1 の所有権を移転する農地は青野町の 1 筆であり、100,000 円を対価として売買により令和 6 年 7 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は青野町に居住する者で、移転を受ける者も青野町に居住する者となっております。

2 ページ番号 2 の所有権を移転する農地は中一色町の 1 筆であり、30,000 円を対価として売買により、令和 6 年 7 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は佐野町に居住する者で、移転を受ける者は中一色町に居住する者となっております。

なお、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〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇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５ページ番号２に該当し、始期日を令和６年７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。

3 ページ番号 3 の所有権を移転する農地は栗見新田町の 4 筆であり、合計 1,882,080 円を対価として売買により、令和 6 年 7 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は栗見新田町に居住する者で、移転を受ける者も栗見新田町に居住する者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、4 ページから 7 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。以上です。

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、〇〇〇〇〇委員、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。

本案について何か意見はございますか。

意見がないようですので、採決に移ります。

議案第４号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」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、〇〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に、追加議案であります議案第5号「土地改良事業参加の申出について」を議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第5号土地改良事業参加の申出について説明いたします。
今回の申出件数は2件でございます。土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者となりますが、資産は所有者のものであることから、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・管理費用を土地所有者が負担するというものです。
所有者を事業に参加させることが、土地改良事業の円滑な推進やその後の管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らして妥当と考えられますので、申出を承認することは相当と判断するものです。
以上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。

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。議案第5号「土地改良事業参加の申出について」承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

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 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」について説明いたします。議案書10ページをご覧ください。番号1、小脇町の駐車場の案件 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3条の3第1項の規定による届出の報告について」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20まで、全て相続により所有権を取得されたものです。届出人の「あっせん希望の有無」については、番号2及び番号3が「有」となっておりますが、現在は解決しています。現在は解決しています。他の届出人については、すべて無となっております。

報告第3号「農地の貸借権の合意解約の報告について」説明に入ります前に、資料の訂正をお願いします。訂正箇所は議案書17ページの番号14でありまして、申請代理人からの申出により、賃借人氏名が亡〇〇〇〇相続人代表〇〇〇〇氏で申請されていたものを賃借人氏名〇〇〇〇氏に改めて提出されたもので、賃借人以外の内容についての訂正はございません。お配りしております資料に差し替えをお願いいたします。

改めまして、報告第3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、15 ページから 17 ページに記載の 1 番から 15 番までです。続いて使用貸借の合意解約につきましては、18 ページから 23 ページに記載の 1 番から 5 番までです。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。

報告第 4 号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告」について説明いたします。議案書 24 ページをご覧ください。

本議案は、都市計画法第 29 条 1 項第 2 号の規定により、市街化調整区域内における農家住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為は、開発許可の適用除外とされており、また、その取扱いについては、昭和 58 年 1 月 12 日滋農政第 27 号、滋住第 50 号農林・土木両部長通知に基づく「市街化区調整区域内における農家住宅について」で規定されています。このたび、この規定に基づき、農業者証明願いがあったものです。

市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について、2 件の証明願がありました。今回の申請は、建築主が農業者基準第 1 号に該当する農業者であることの証明願いであるため、審査の結果、該当する農業者であることを確認しましたので、農業委員会規程第 9 条に基づき「事務局長専決事項」として証明書を交付しました。

報告は以上となります。よろしくお願いいたします。

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。

これをもって令和 6 年度第 3 回（6 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

25 番

27 番