

令和 6 年度

東近江市農業委員会  
第 7 回（10 月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 令和6年10月10日(木) 午前9時30分から午前11時50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 37人 欠席委員 3人

| 議席番号   | 氏 名 | 議席番号 | 氏 名 |
|--------|-----|------|-----|
| 1      | 出   | 21   | 出   |
| 2      | 出   | 22   | 出   |
| 3      | 欠   | 23   | 出   |
| 4      | 出   | 24   | 出   |
| 5      | 出   | 25   | 出   |
| 6      | 出   | 26   | 出   |
| 7      | 出   | 27   | 欠   |
| 8      | 欠   | 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     | 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

- 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 2アール未満農業用施設に係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 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7回（10月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は37名、欠席者数は3名（〇〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員）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32番〇〇〇〇委員、35番〇〇〇〇委員のお二人を指名します。

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。

ここで、議案の説明に入ります前に、番号1につきまして、許可申請の取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。

議案書2ページを御覧ください。

番号2について、議案書の記載のとおり、瓜生津町地先の農地1筆面積49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3について、議案書の記載のとおり、鋳物師町地先の農地1筆面積115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ページを御覧ください。

番号4について、議案書の記載のとおり、萱尾町地先の農地2筆合計面積116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、議案書の記載のとおり、合戸町地先の農地3筆合計面積5,335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6について、議案書の記載のとおり、西菩提寺町地先の農地4筆合計面積6,493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7について、議案書の記載のとおり、勝堂町地先の農地2筆合計面積1,602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8について、議案書の記載のとおり、南菩提寺町地先の農地1筆面積121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4ページを御覧ください。

番号9について、議案書の記載のとおり、佐野町地先の農地2筆合計面積430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10について、議案書の記載のとおり、大清水町地先の農地1筆面積2,110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11について、議案書の記載のとおり、湯屋町地先の農地1筆面積310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12について、議案書の記載のとおり、小田苧町地先の農地2筆合計面積293.97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5ページを御覧ください。

番号13について、議案書の記載のとおり、池田町地先の農地1筆面積1,541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14について、議案書の記載のとおり、五個荘山本町地先の農地2筆合計面積3,286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、番号3の申請地の現況については、農地の一部分に倉庫が建設されているため農地復元利用計画書を提出されており、倉庫を撤去後、整地を行い、畑として利用される計画です。

番号12の申請地の現況については、一部雑草木が繁茂している状況であることから農地復元利用計画書を提出されており、雑草木の除草及び伐採をされた後に、畑として利用される計画です。

農地法では権利の取得後、概ね1年以内に耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作または養蓄の事業を行うと認

められない場合は許可できないこととなっておりますが、許可後、番号3については、令和6年10月末までに倉庫を撤去されること、番号12については、令和6年12月末をめどに雑草木の除草及び伐採等を行い農地復元される作業を行うことを確認しています。どちらの案件も農地復元に向けて作業に努められる旨と内容についても復元可能と判断いたしました。

番号2、番号3、番号12及び番号14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。また、番号8、番号11の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営農計画書で確認しています。番号6及び番号7の譲受人は一度に50アール以上の農地を取得することから、本来であれば営農計画者は必要ありませんが、初めて農地を取得されることから営農計画書の提出があり、営農に必要な知識や技術を知人等から教授してもらいつつ、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。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。

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、ご審議よろしくお願いいたします。

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。

最初に番号13番について審議します。何かご意見はございますか。

よろしいですか。

意見がないようですので、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、番号13番は可決いたしました。

それでは、13番の審議が終了しましたので、〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

それでは、審議済の 13 番を除く番号 2 番から番号 14 番までを一括して何かご意見はございますか。

よろしいですか。

意見がないようですので、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 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、今町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、面積 36 平方メートルの土地を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昭和 35 年に親族が住宅を建築し、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。

土地の利用計画につきましては、引き続き住宅として利用されます。

土地の造成計画については、顛末案件のため造成は行わず、雨水については、前面道路側溝に排水処理されます。

申請地は第 3 種農地と判断でき、原則許可できるとものとなっております。

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、稲垂町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、面積 413 平方メートルの土地を貸農業用資材置場及び駐車スペース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、申請地は地元農業組合の耕作している農地に近く、農業用資材置場及び駐車スペースとして利用要望があったため、当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、資材パレットの貸農業用資材置場と搬入自動車等の貸農業用駐車スペース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、土砂を入れて地均しする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は第 2 種農地と判断できますが、農業用施設については、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。

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 番号1番につきましては、顛末案件です。既に住宅が建っており、その一部に登記簿上に畑がありますが現状は宅地です。その建物は空き家ですが、相続の手続きをした時に、農地があることが分かり転用の申請をされました。現在、住まれている場所から約100メートル離れていますが、今後も家の管理はして行かれます。農地区分は第3種農地で許可相当と思われます。

番号2番につきましては、登記は畑、現状も畑となっています。申請人は稲垂町農事組合法人生産組合の構成員、役員であります。現状、法人の施設が狭いため、近隣に該当の土地を探していましたが見つからないので、申請人の方に相談されたところ農機具、農業資材、駐車場として集落に接続しているので当該地を生産組合に貸借されます。農地区分は第2種農地で許可相当と思われます。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。  
それではご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。

それでは、番号2について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、ご意見がございませんので採決に移ります。  
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 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7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、今堀町で自動車販売修理業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積772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いては、事業拡大に伴い駐車場を増設する計画となっており、現況の駐車スペースでは手狭となることから、隣接地で既に事業用地として利用していることもあり、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、自動車 20 台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、盛土を行い、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に設置する吸込槽にて処理されます。

申請地は第 1 種農地と判断できますが、隣接する既存施設の面積は 2,776 平方メートル、その 2 分の 1 は 1,388 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 6 年 8 月 1 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。

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、湖南省に居住する者が、市辺町地先の農地 1 筆、面積 266 平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、自己用一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きましては、譲受人は、現在、会社の社宅に居住していますが、家族が増えること、また、今後の親の介護を見据え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きましては、建築面積 74.73 平方メートルの戸建住宅 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、現状地盤から耕土を鋤取り、盛土を行った後、地均しとする計画です。

雨水については、敷地内に新設する吸込み槽で地下浸透処理されます。

申請地は第 1 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。

なお、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うものとします。

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、愛荘町に所在し、主に燃料販売業や土木・解体工事業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で小倉町地先の農地 4 筆、合計面積 11,713 平方メートルの内、9,703.8 平方メートルの土地を、使用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、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おり、第 8 期（令和 6 年 5 月許可、砂利採取中）と並行して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、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 4 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、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。

添付書類については、令和 6 年 8 月 27 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その他、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。

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 10 月 2 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、〇〇〇〇〇委員です。

番号 4 について御説明いたします。

本件は、大阪市に所在する電子機器等の製造業を営む法人が、横溝町地先の農地 3 筆、合計面積 4,957 平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、駐車場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、海外での製品需要が増え、新たな製品製造を行うことになったためであり、既に利用している事業用地に近いこともあることから、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、セミトレーラー 6 台分の駐車場、コンテナ 20 箇所分の宇宙開発関連機材等の資材置場、また、実験場の測定用施設の併用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、敷き均し後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に U 字溝を設置し、北側の水路に放流されます。

申請地は第 1 種農地と判断できますが、隣接する既存施設の面積は 12,811 平方メートル、その 2 分の 1 は約 6,405 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 6 年 8 月 1 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。

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 10 月 2 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、〇〇〇〇〇委員です。

番号 5 について御説明いたします。

本件は、稲垂町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 68 平方メートルの土地を売買で取得し、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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲受人の先代が平成5年頃より、住宅への進入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います。

申請理由及び土地の選定理由については、申請人は申請地に隣接する自宅への進入路が必要であり、自宅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きましては、自宅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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、北側の道路側溝に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、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6について御説明いたします。

本件は、石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610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いては、譲受人は申請地の隣接地で建設業を営んでいますが、事業の拡大により現在の既存の敷地だけでは駐車スペースが不足するため、新しく従業員、来客用、運搬車両用の駐車場が必要であり、事業所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、従業員用、来客用、運搬車両用合わせて8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、土砂を入れて碎石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内西側に設置する側溝から申請地北側の水路に放流し処理されます。

申請地は、第1種農地と判断できます。しかし、隣接する既存施設の面積は1,449平方メートル、その2分の1は約724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。

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7について御説明いたします。

本件は、下一式町に所在し、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筆及び建部下野町地先の農地1筆、合計面積8,480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4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。

添付書類については、令和6年9月20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。

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10月2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8について御説明いたします。

本件は、平林町に居住する者が、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で権利取得し、自己用住宅及び通路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昭和49年頃より、住宅、倉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。事業計画面積は893平方メートルであります。その一部が農地として残っていたため、本申請に至っております。

申請理由及び土地の選定理由については、譲受人は現在申請地に隣接する実家に居住していましたが、老朽化及び子供の成長により手狭になったため、新しい住宅及び通路が必要であり、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1棟、建築面積339平方メートル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、住宅敷地とするために整地されます。雨水については、南東側の既設の道路側溝に放流し処理されます。

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9について御説明いたします。

本案件は、先月の月例総会におきまして、添付書類不備により取下げとなっておりましたが、書類が整いましたため、今月の月例総会に上程しております。

本件は、昭和町で建築業、不動産業を営む法人が、聖和町地先の農地1筆、面積991平方メートルの土地を売買で取得し、賃貸用共同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、聖和町の周辺で賃貸用共同住宅の需要があり、周辺自治会からも必要とする声が上がっているため、立地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、建築面積 283.21 平方メートルの賃貸用共同住宅 1 棟 12 戸分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、敷地部分は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、敷地内に新設する吸込み槽で地下浸透処理されます。

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。

なお、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、この許可と同時にを行うものとします。

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 10 について御説明いたします。

本件は、横溝町で水道工事業を営む者が、同町地先の農地 1 筆、面積 2,306 平方メートルの内、522 平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、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、令和 5 年に水道工事業を開業しましたが、事業に必要な資材や残土等を保管する場所が確保できないため、事務所の隣地で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、残土、廃材、工事用車両の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、耕土を鋤取り、土砂を入れ、地均しする計画です。雨水については、自然浸透で処理されます。

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 6 年 8 月 1 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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号 11 について御説明します。

本件は、五個荘山本町で土木、自動車の部品企画、製造、卸売業を営む法人が、同町地先の農地 2 筆、合計面積 892 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、資材を防犯面でも管理でき事業所の所在地から徒歩圏内の土地であり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、自動車部品、金型等の資材置き場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、盛土を行い、砕石仕上げとされます。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、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、〇〇〇〇委員です。

番号 12 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 10 筆、合計面積 11,372.91 平方メートルの内、8,480 平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、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、事務所近隣に多数木材置場を設けており、木材置場として利用しています。しかし、未だに木材が集約しきれない状態であり、住宅街にも木材置場があり、連積みが高くされており、安全面や効率性を確保できないため、既に利用している木材置場との集約をするため事務所近隣で利便性を考慮し、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、木材置場 4,497.24 平方メートル分、通路として 3,982.76 平方メートル分として利用されます。

土地の造成計画につきましては、整地を行い、砕石仕上げとする計画です。雨水については、素掘り水路を設け、吸込槽で処理されます。

申請地は第 1 種農地と判断できますが、隣接する既存施設の面積は 16,973.98 平方メートル、その 2 分の 1 は 8,486.99 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 6 年 8 月 1 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。

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 10 月 2 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。

5 番 番号 1 について説明します。今堀町の案件ですが地目は田、現況も田であります。市道八日市・芝原線沿いで自動車の修理・販売業をされています。現状の店舗では駐車場が足りませんので、駐車場の増設を計画されて申請地は店舗に隣接されています。既存施設の 2 分の 1 以内の拡張であり農地区分は第 1 種ありますが、転用は許可相当であります。

6 番 番号 2 について調査の報告をします。申請者は現在市外の社宅に住んでおられますが、親が所有する畑 1 筆 266 平方メートルの土地に一戸建て検討されます。三角地の土地ですが建築には問題はないと思います。南側は公衆道路、西側は市道西市辺線、北側は地元神社の境内となっています。親の世話をすることから申請地の奥に実家があり将来のことを考えて申請されました。地目は登記、現況も畑であり、集落内に隣接しており許可相当と思います。

番号5 稲垂町の案件ですが、今回4条申請でありましたように隣の軽トラが置いてある敷地は農業法人が294番1を農機具の置場利用されることがあり、隣接している294番2の農地を購入され自宅への進入路として売買で購入され申請されます。一部コンクリートで施工されているところがありますので顛末案件の土地であります。特に問題がありませんので許可相当と思います。

番号6 石谷町にあります株式会社東近江製作所で鉄板及びステンレス加工をされています。現地を見ると敷地いっぱい事業を展開されておりまして、前の農地610平方メートル登記も現状も畑ですが、こちらを購入することにより従業員や来場者の駐車場として利用されます。近隣農地の影響もなく許可相当と思います。

7 番 番号8を説明します。写真のとおり屋敷として利用されていたので顛末案件でありますので、転用はやむを得ないと思います。

番号10につきましては、奥に1筆の田んぼがあります。手前側に道路がります。申請地の横に申請者の自宅がありまして少しスペースがあります、手狭のため事務機局から資材置場と説明がありました農振地除外もされていますので問題は無いと思います

番号11につきましては、写真のとおり周りは住宅がり、申請地は農地1筆が残っている状況でありますので問題は無いと思います。

4 番 番号9 聖和町の案件です。申請地の周りは住宅が建っています。道路の反対側も住宅ですので転用は妥当と思います。

21 番 3番小倉町の砂利採取ですが、赤く囲まれた場所が申請地です。左側に農道がありますが用水管がありますので重機は通りません。ダンプは県道から進入されます。図面では3筆ですが、実際は4筆ありますが、合計面積が10,000平方メートル超えますので、一時転用の許可が出来ませんので進入路と事業区域を区切っていますので、一部借用しない場所がります。借用しない場所については業者の方で保全管理をされます。業者につきましては以前から小倉町で砂利採取をしており地権者や耕作者との関係も出来ています。面積も9,703平方メートル以下のため一時転用は問題がないと思います。

4番横溝町の駐車場・資材置場の案件ですが、申請地の利用計画ですがトレーラが転回し箱を図面の右側に降ろして行きます。降ろしたトレーラは図面左側で白枠に囲まれた場所に駐車される場所です。今回の申請地の隣接に職員駐車場になっており、道路を挟んで会社の建物がります。今回、農振除外の許可も出ていますし、面積的にも既存施設の2分の1以下ですので許可相当と判断しました。

7番五個荘奥町の砂利採取ですが、面積8,480平方メートルと大きな面積です。写真を見てください。森の向こう側は愛知川です。堤防近くの田んぼで砂利採集の一時転用を申請されています。現在川砂利が上げられないので硬貨砂利の

採取が増えています。採取後もしっかりと農地に戻すと聞取りもしていますので許可相当と判断します。

ただ、この申請地につきましては、真ん中1筆だけ施工されない部分がありますので地権者さんから同意が貰えなかったので利用サイドに進入路を作ることになります。やむを得ないと思います。

12番平田町の資材置場です。工務店が自然乾燥の材木で家を建てるこだわりを持っておられます。今まで木材乾燥の場所をバラバラに持っておられ、無理して木材を積んでいましたので下の木材が取れない状況が続いており、地域の方から木材置場をまとめて欲しいと声があり、数年前から集約されていますが農地を利用していますので農振除外の許可を受けて順番に広げている状態です。申請地の近くは八日市養護学校があります。木材の自然乾燥するために材料調達されます。昨年転用された場所と隣接していますので2分の1以下で申請されていますのでやむを得ないと思います。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。  
それではご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。

それでは、番号2について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号3について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号4について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号5について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号6について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号7について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

10番 砂利採取される場所については田んぼの下に沢山砂利があると確認される場合が多いです。けど、今回の場所も愛知川の本流に近い場所です。田んぼの耕土が少ないので改良するのも一つの目的だと思いますが、今回、一軒が事業に同意されていない。砂利採取は最大5メートル掘られ真ん中に田んぼが残る。もともと水の持ちが悪いところだと田んぼが作れるのか。一時転用の時期を含め教えて欲しい。

事務局 期間としましては令和6年10月下旬から令和7年10月下旬と聞いています。残った田んぼの耕作ですが申請代理人から水稻と聞いています。利用サイドに

保全区域をつくり図面のとおり法面を作り間の農地に支障が出ないようにすると聞いています。

10 番 法的には基準に乗ってされると思いますが、実際水が持たないと困られると思いますので、トラブルに発展しないか気になる。今回、砂利採取に合意されなかった理由は確認する必要があるのと思います。

21 番 1メートル掘れば法面を1メートル掘削方向に伸ばすのですり鉢状況になっていくので小さくなって行く。それが砂利採取のやり方でありますので法面が崩れたら大変なので業者も十分確認しています。それから許認可等検討委員会が現地を確認した時に、間の田んぼについては水稻をされる予定と聞きました。ただ、間の田んぼを砂利採取をして貰わなかった確認は出来ていませんが、業者も間の田んぼも水稻をされることは承知されている。水が何処まで持つか、あるいは何処で水が出るか解かりません。場所は違いますが今、小倉町で砂利採集されているところも、今年は雨が全然降っていませんが水がいっぱいついています。どこのタイミングで水が出るか正直業者も解からないし、どこかで土に変われば砂利採取は止めます。砂利と一緒に粘土が出たら洗い場で困りますので受入れ業者が嫌いますので止めます。業者は十分心得ていると思います。

30 番 私も水が持つか心配でしたので、現場で業者に確認したところ、どこから砂利採取をされますか聞きましたら、左側から始める。田植えして水を張るころには、両側は終わっているつもりでやっていくと言っておられた。水が持たないことについては、他でやったときはなかったと言ったので、その辺は気を付けてされると思います。

6 番 五個荘の地域での砂利採取は、私が農業委員になってから初めてと思います。また小倉町地先の業者とは別の業者で実績は解かりません。水持ちの話も懸念されますが、小倉町で砂利採取した時に地主は砂利採取をして貰い大喜び。耕作者はその後、埋戻しの土がどうであるかを心配していました。作業中は月2から3回は現地を確認し市農業員会も見に来て貰いました。今回の五個荘地区の砂利採取については埋戻しの土も心配しますので担当地区の農業委員も市農業員会も埋戻しの土の状況を確認して欲しいと思います。

議長 委員さんから色々と意見を頂いていますが、私の方からも一点だけ今回砂利採取をしない地主に水稻が作れない状況になったとき色々な障害が起こったとき手当は業者がすると申請人が言っているか聞きたいと思います。

事務局 耕作に障害が出れば代理人より責任を持って対処すると聞いています。なぜ、この方が砂利採取をしないのかと代理人に聞くと耕作が出来ないから断った。権利取得、賃貸借となっておりその関係で協力が得られなかったと聞いている

6 番 砂利採取に関しましてお聞きしたいのですが、地域によりまして違うと思いますが、私の集落ですが水の問題ですが琵琶湖の逆水ではなく、地下水で愛知川の伏流水でポンプアップして、それぞれの田んぼに水を入れている。私たちの管理により地先では、企業が出てきていますので、その時の交渉で特に水の問題を一番に挙がって来ます。冒頭で話しましたとおり地下水で田んぼを作っていますので、ポンプアップしてそれぞれの田んぼに水を送っていますので地



域にはポンプで作っている地域が数カ所ありますが、それぞれの愛知川の伏流水をポンプアップして形なので、地域によって水も違うと思うので、昨年、一昨年から水が少なく、雨が降れば地下浸透するし、ポンプ場も沢山あるので十分ですけど、田んぼを作るのはローテーションで回っているので砂利採取されることで永源寺から水を貰っている方はどうなんか気になりますし、もし私たちの近郊で砂利採取の話があればポンプの水がどうなるか懸念される材料があります。もし私の集落でそのような話があれば、そのような心配も地下水でやっているところも懸念されることがあり得ると申し上げたいと思います。

13 番 小倉町の案件は何回か申請が出ていまして、地元の方と業者は信頼関係もありまして 8 期、9 期まで事業進めています。今回の地域については初めて〇〇〇〇がされますが搬出道路はどのようなになっているのか。

事務局 北側の里道を利用して県道栗見八日市線に出られます。

13 番 里道の通行に障害はないのか。

事務局 道路管理者（管理課）と協議されています。

13 番 道路幅員は。

事務局 幅員までは調べていません

13 番 おそらく一般的な農道と思います。おそらく 4 メートルの幅員と思います。地元の承諾は貰えてると思いますが、理解できているのか。

事務局 里道になりますが維持管理は地元になりますが財産は市です。大きなダンプが通行するので舗装が割れることの影響がありますので直ちに修復するように道路管理者から指導されると聞いています。

議長 申請者から敷き鉄板を敷くとは聞いていないのか。

事務局 入り口は敷くと聞いています。

議長 色々と懸念の声がありますが他の委員さんか何かありますか。

26 番 もう一度奥町の農家で話し合い出来る時間はありますか。

7 番 自治会は許可している。確かに里道は心配ですので、もう一度農業委員として意見を申し上げて業者にしっかりやって貰うように勧めたら良い。自治会が承諾しているし。

事務局 申請の添付書類として委員さんからありました、地元耕作者の同意書が出ていますので、そちらに関しては地元が同意されていると考えています。また砂利採取法での認可になりますのでそちらの方でも同意があると考えます。

26 番 耕作者だけの同意を貰っているだけですか、ファームなど団体の同意は貰っているのか。

事務局 土地の所有者、耕作者、地元自治会からも同意を頂いております。

議長 事務局から説明がありましたとおり地元関係機関、耕作者の同意。それから砂利採取法の協議が終わっているとのこと。懸念の事項もありますけど、農業委員会、地元委員を含め色々指導して行く進め方でこの件は行きたいと思いますのでよろしいでしょうか。

それでは、番号 8 について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号 9 について何がご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号 10 について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号 11 について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

それでは、番号 12 について何かご意見はございますか。  
よろしいですか。

議長 それでは、ご意見がありませんので 1 番から 12 番まで通して採決に移ります。本案につきまして承認される方は挙手を願います。

(挙手)

賛成多数として認めます。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。

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、よろしくお願い致します。

それでは、議案第 4 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 10 月 31 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 2 件 5 筆 12,899 平方メートル、利用権設定は 14 件 29 筆 6,781

平方メートルです。設定を受ける認定農業者は5名で23筆40,953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59パーセントです。

まず、議案書の1ページまでが所有権移転で、2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鋳物師町の2筆であり、607,000円を対価として売買により令和6年11月11日に所有権が移転されます。移転をする者は中野町に居住する者で、移転を受ける者は鋳物師町に居住する者となっております。

1ページ番号2の所有権を移転する農地は鋳物師町の3筆であり、682,600円を対価として売買により令和6年11月11日に所有権が移転されます。移転をする者は中野町に居住する者で、移転を受ける者は鋳物師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、2ページから9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。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。  
本案について何か意見はございますか。

16番 地元の関係ですので確認したいのですが、対価が平方メートル100円なんですが、合わないですね。2段目のところ260,600円と思いますが、260,060円となっておりますが、その辺どうなんですか。

事務局 申請書に260,060円と書いていましたのでそのまま記載しました。

16番 指導しないのですか。確認して書き間違いはしっかり指導してあげてください。

事務局 今後しっかりと指導します。申し訳ありません。  
2ページの番号1収益金に関しまして議案書は260,060円になっていますが260,600円になります。

議長 今訂正がありました金額で議案書の訂正をお願いします。  
他にご意見はありませんか。  
意見がないようですので、採決に移ります。  
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3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11ページをご覧ください。

番号1 小脇町の店舗の案件について、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。

次に報告第2号「2アール未満農業用施設に係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。

今町地先において、2アール未満農業用施設に係る農地転用について、1件の届出がありました。転用目的は、農業用井戸設備への転用です。届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により受理しております。

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13ページから15ページをご覧ください。

番号1から番号13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、すべて無となっています。

次に、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16ページから22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、16ページから20ページに記載の1番から24番までです。

また、使用貸借の合意解約につきましては、21ページから22ページに記載の1番から8番までです。

合意解約内容につきましては議案書記載のとおりです。

報告案件は以上でございます。

議長 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。  
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7回（10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

32番

35番